

כור תעשיות בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים
לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2009**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים :
3-4	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
6	דוחות על הרווח הכולל מאוחדים
7	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
8-9	דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים
10-98	באורים לדוחות הכספיים מאוחדים
99	נספחים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של כור תעשיות בערבון מוגבל

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המאוחדים המצורפים של כור תעשיות בערבון מוגבל (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008 ואת דוחות רווח והפסד המאוחדים, הדוחות על הרווח הכולל המאוחדים, הדוחות על השינויים בהון המאוחדים והדוחות על תזרימי המזומנים המאוחדים לכל אחת משלוש השנים שאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 1% וכ- 3% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008, בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 4%, כ- 18% וכ- 17% מכלל ההכנסות המאוחדות מפעילות נמשכת לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2009, 2008 ו- 2007, בהתאמה, וכ- 13% מכלל ההכנסות המאוחדות מפעילות מופסקת לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007. כמו כן, לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ- 253,658 אלפי ש"ח וכ- 298,944 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008, בהתאמה, וחלקה של הקבוצה ברווחיהן הינו כ- 26,591 אלפי ש"ח, כ- 23,760 אלפי ש"ח וכ- 29,091 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2009, 2008 ו- 2007, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, 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 ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מזדמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה 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 וחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010.

סומך חייקין
רואי חשבון

14 במרץ 2010

דוחות על המצב הכספי מאוחדים ליום 31 בדצמבר

2008	2009	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים			
רכוש שוטף			
277,265	1,612,343	5	מזומנים ושווי מזומנים
36,188	63,945	10(א)	פקדונות והשקעות לזמן קצר כולל נגזרים פיננסיים
40,869	19,513	6	לקוחות
8,486	11,880	6	חייבים ויתרות חובה
48,190	34,670	7	מלאי
16,306	16,655	8	נכסים המוחזקים למכירה
<u>427,304</u>	<u>1,759,006</u>		
השקעות לזמן ארוך			
2,704,020	2,945,939	9	השקעות בחברות מוחזקות
1,620,544	2,888,648	10(ב)	נכסים פיננסיים זמינים למכירה
2,517,210	2,412,527	10(ב)	נכסים פיננסיים זמינים למכירה משועבדים
71,889	73,816	10(ב)	השקעות אחרות
<u>6,913,663</u>	<u>8,320,930</u>		
<u>114,900</u>	<u>95,300</u>	11	נדל"ן להשקעה
<u>2,330</u>	<u>2,305</u>	12	רכוש קבוע
<u>3,168</u>	<u>2,476</u>	13	נכסים בלתי מוחשיים
<u><u>7,461,365</u></u>	<u><u>10,180,017</u></u>		סך נכסים

2008	2009	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
			התחייבויות
			התחייבויות שוטפות
1,119,958	266,514	17	אשראי מתאגידים בנקאיים
-	456,438		חלות שוטפת של אגרות חוב
47,403	16,671	14	ספקים ונותני שירותים
135,456	266,892	15	זכאים ויתרות זכות כולל נגזרים פיננסיים
24,813	9,735	16	הפרשות
3,057	2,134		מקדמות מלקוחות
1,330,687	1,018,384		
			התחייבויות לזמן ארוך
990,982	1,757,365	17	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
1,477,625	1,965,267	17	אגרות חוב
-	80,100	22	התחייבויות מסיס נדחים
4,943	5,273	17	התחייבויות אחרות כולל נגזרים פיננסיים
1,112	1,081	18	הטבות לעובדים
386	4	19(ח)	התחייבות בגין כתבי אופציה למשקיעים
2,475,048	3,809,090		
		19	הון
564,546	564,546		הון מניות
3,904,575	3,904,575		פרמיה על מניות
(6,071)	(6,071)		מניות באוצר
(480,779)	(156,803)		קרנות
(326,641)	1,046,296		יתרת רווח (הפסד)
3,655,630	5,352,543		סך הון המיוחס לבעלים של החברה
7,461,365	10,180,017		סך התחייבויות והון

אורן הילינגר
סמנכ"ל כספים

רענן כהן
מנכ"ל

עמי אראל
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 14 במרץ 2010

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2007	2008	2009	באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
218,702	216,690	122,253	(א)20	הכנסות
246,877	217,290	126		מכירות ושירותים
-	574,523	2,682,802	10	חלקה של קבוצת כור בתוצאות חברות כלולות, נטו
655,583	55,718	26,092	(ה)20	רווח מממוש ודיבידנד מניירות ערך זמינים למכירה
134,278	200,171	29,608	21	הכנסות אחרות
1,255,440	1,264,392	2,860,881		הכנסות מימון
192,302	205,204	92,410	(ב)20	הוצאות
44,481	33,704	20,069	(ג)20	עלות המכירות והשירותים
53,882	58,514	68,330	(ד)20	הוצאות מכירה ושיווק
15,305	29,551	18,448	(ו)20	הוצאות הנהלה וכלליות
363,894	699,956	373,310	21	הוצאות אחרות
669,864	1,026,929	572,567		הוצאות מימון
585,576	237,463	2,288,314		רווח לפני מסים על ההכנסה
109	16	(122,611)	22	מסים על ההכנסה
585,685	237,479	2,165,703		רווח מפעילות נמשכת
24,099	-	-	23	רווח מפעילות מופסקת לאחר מס
609,784	237,479	2,165,703		רווח לשנה
614,323	237,596	2,165,703		מיוחס ל:
(4,539)	(117)	-		בעלים של החברה
				זכויות המיעוט
609,784	237,479	2,165,703		רווח לשנה
שקל חדש	שקל חדש	שקל חדש	24	רווח למניה
24.253	8.534	45.648		רווח בסיסי למניה רגילה
24.156	8.486	45.633		רווח מדולל למניה רגילה
23.283	8.534	45.648		מפעילות נמשכת
23.187	8.486	45.633		רווח בסיסי למניה רגילה
				רווח מדולל למניה רגילה
0.970	-	-		מפעילות מופסקת
0.969	-	-		רווח בסיסי למניה רגילה
				רווח מדולל למניה רגילה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הרווח הכולל מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
609,784	237,479	2,165,703	רווח לשנה
			מרכיבים אחרים על הרווח (הפסד) כולל:
(260,684)	(21,427)	(16,901)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
38,481	643	1,078	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ שנוקפו לדוח רווח והפסד
3,411	(*) 176,576	2,290,301	שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה, נטו ממס
752	(*) (419,402)	(1,978,016)	שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד, נטו ממס
306	(680)	533	רווחים (הפסדים) אקטואריים מתכנית הטבה מוגדרת
14,554	(6,106)	26,530	חלקה של כור ברווח כולל (הפסד כולל) של חברות כלולות
406,604	(32,917)	2,489,228	רווח כולל (הפסד כולל) לשנה
			מיוחס ל:
411,680	(32,800)	2,489,228	בעלים של החברה
(5,076)	(117)	-	זכויות מיעוט
406,604	(32,917)	2,489,228	רווח כולל (הפסד כולל) לשנה

בשל יישום לראשונה של IAS 1 המתוקן בדוחות כספיים אלה, שונתה מתכונת ההצגה של הדוח על הרווח הכולל. ראה גם באור 1(ה)2, בדבר שינויים במדיניות החשבונאית.

* סווג מחדש ראה באור 2(ה).

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על השינויים בהון מאוחדים

סך הכל הון	זכויות המיעוט	מתייחס לבעלים של החברה								
		סך הכל	יתרת רווח (הפסד)	מניות באוצר	קרן נכסים זמינים למכירה	קרן גידור	קרן תרגום בגין פעילות חוץ	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח										
2,216,377	69,648	2,146,729	(653,023)	(6,071)	(4,275)	734	-	2,244,849	564,515	יתרה ליום 1 בינואר 2007
148	-	148	148	-	-	-	-	-	-	הוצאות הטבה בגין אופציות לעובדים
173	-	173	-	-	-	-	-	173	(*)	מימוש כתבי אופציה שהוענקו למשקיעים
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(*)	מימוש כתבי אופציה שהוענקו לעובדים
(529,884)	-	(529,884)	(529,884)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד למחזיקי ההון
(64,455)	(64,455)	-	-	-	-	-	-	-	-	מכירת חברה מאוחדת
406,604	(5,076)	411,680	619,534	-	3,631	(734)	(210,751)	-	-	רווח כולל (הפסד כולל) לשנה
2,028,963	117	2,028,846	(563,225)	(6,071)	(644)	-	(210,751)	2,245,022	564,515	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
1,659,584	-	1,659,584	-	-	-	-	-	1,659,553	31	הנפקת מניות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(*)	מימוש כתבי אופציה שהוענקו לעובדים
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(*)	מימוש כתבי אופציה שהוענקו למשקיעים
(32,917)	(117)	(32,800)	236,584	-	(242,483)	10,022	(36,923)	-	-	רווח כולל (הפסד כולל) לשנה
3,655,630	-	3,655,630	(326,641)	(6,071)	(243,127)	10,022	(247,674)	3,904,575	564,546	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
(792,315)	-	(792,315)	(792,315)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד למחזיקי ההון
2,489,228	-	2,489,228	2,165,252	-	312,585	7,439	3,952	-	-	רווח כולל לשנה
5,352,543	-	5,352,543	1,046,296	(6,071)	69,458	17,461	(243,722)	3,904,575	564,546	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

(*) מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

בשל יישום לראשונה של IAS 1 המתוקן בדוחות כספיים אלה, שונתה מתכונת ההצגה של הדוח על השינויים בהון. ראה גם באור 1(ו)1, בדבר שינויים במדיניות החשבונאית. הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
614,323	237,596	2,165,703	רווח לשנה
			התאמות:
(4,539)	(117)	-	חלק המיעוט בתוצאות חברות מאוחדות, נטו
211,254	445,691	217,235	עלויות מימון, נטו
(109)	(16)	122,611	הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה
3,464	4,460	-	ירידת ערך ניירות ערך זמינים למכירה
(246,877)	(217,290)	(126)	חלקה של קבוצת כור בתוצאות חברות כלולות, נטו
9,400	249,690	112,718	דיבידנד שהתקבל מחברות כלולות
7,076	10,504	1,738	פחת והפחתות
(2,476)	165	502	עלייה (ירידה) בהטבות לעובדים
245	-	-	הוצאות שכר בגין אופציות לעובדים
(24,099)	-	-	רווח מפעילות מופסקת
(3,600)	(3,020)	(2,039)	שערוך נדלין להשקעה
			רווחי הון ממימוש, נטו:
(74)	(180)	(7)	רכוש קבוע
(650,094)	(623,230)	(2,669,264)	השקעות בחברות מוחזקות וניירות ערך זמינים למכירה
-	(78,348)	(278)	רווח מפדיון מוקדם של אגרות חוב
			הצמדה והפחתת ניכיון אגרות חוב ושערוך התחייבות בגין כתבי
70,075	15,965	52,010	אופציות
33,935	64,494	85,358	הצמדת קרן הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(13,357)	44,695	(10,061)	שחיקת (שערוך) השקעות, פקדונות והלוואות לקבל
11,715	24,349	4,940	ירידת ערך נכסים והשקעות (בעיקר שינוי בערכי השקעות הון סיכון)
(34,041)	4,203	17,909	ירידה (עלייה) בלקוחות וחיובים ויתרות חובה
5,769	(3,429)	12,774	ירידה (עלייה) במלאי ומקדמות מלקוחות
34,357	(9,593)	(58,127)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ובזכאים וביתרות זכות
64	(150)	(219)	מס הכנסה שהתקבל (ששולם)
22,411	166,439	53,377	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת נמשכת
9,006	-	-	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת מופסקת
31,417	166,439	53,377	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(2,220)	(1,566)	(1,142)	רכישת רכוש קבוע
(20,815)	(5,708)	(1,270)	סכומים שנוקפו לנכסים בלתי מוחשיים
1,761,363	4,541,802	11,181,471	תמורה ממימוש ניירות ערך זמינים למכירה, השקעות במוחזקות
270	538	22,075	ואחרות
-	-	16,306	תמורה ממכירת רכוש קבוע, נדלין להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים
(53,451)	(8,462,097)	(9,639,405)	תמורה ממימוש נכסים מוחזקים למכירה
(4,635)	(5,625)	-	השקעה בניירות ערך זמינים למכירה, בחברות כלולות ואחרות
42,832	382,685	(24,230)	השקעה בחברות הון סיכון
62,476	60,953	6,337	ירידה (עלייה) בפקדונות והשקעות זמן קצר נטו
1,785,820	(3,489,018)	1,560,142	ריבית שהתקבלה
			מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימוש לפעילות) השקעה נמשכת
(5,541)	35,560	-	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימוש לפעילות) השקעה מופסקת
1,780,279	(3,453,458)	1,560,142	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימוש לפעילות) השקעה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
640,789	-	819,438	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
-	1,659,584	-	תמורה נטו מהנפקת אגרות חוב
(529,884)	-	(792,315)	תמורה נטו מהנפקת מניות
(150,076)	(154,908)	(233,209)	חלוקת דיבידנד לבעלי המניות
			ריבית ששולמה
			תמורה מהנפקה מחדש של אגרות חוב שהוחזקו עלי ידי
-	-	79,862	חברה בת
173	-	-	תמורה מממוש אופציות שהוענקו למשקיעים
3,173	158,000	750,000	קבלת הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(28,891)	(571,430)	(1,111,807)	פרעון הלוואות, אגרות חוב והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(7,671)	13,571	(11,650)	תזרים מסילוק (לסילוק) נגזרים
13,824	788,093	182,159	עלייה באשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
(58,563)	1,892,910	(317,522)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון (ששימשו לפעילות) נמשכת
(5,647)	-	-	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון מופסקת
(64,210)	1,892,910	(317,522)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
1,747,486	(1,429,669)	1,295,997	שינוי במזומנים ושווי מזומנים מפעילות נמשכת
35,612	35,560	-	שינוי במזומנים מפעילות מופסקת(*)
1,783,098	(1,394,109)	1,295,997	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
241,586	1,917,412	277,265	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
(107,272)	(246,038)	39,081	השפעת תנודות בשער החליפין של יתרות מזומנים ושווי מזומנים
1,917,412	277,265	1,612,343	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) כולל תמורה בגין מכירת פעילות מופסקת.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. היישות המדווחת

כור תעשיות בע"מ (להלן - "החברה" או "כור") הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשומה היא מרכז עזריאלי 3, תל-אביב 67023. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2009, כוללים את דוחות החברה ודוחות החברות הבנות שלה וכן את זכויות הקבוצה בחברות כלולות (להלן יחד - "הקבוצה"). החברה הינה חברת החזקות המבצעת השקעות בעיקר בתחומי האגרו-כימיה, הפיננסים, ציוד התקשורת ואחרים באמצעות חברות בנות, חברות כלולות והשקעות פיננסיות. אי די בי חברה לפתוח בע"מ (להלן - "אי.די.בי פתוח"), אשר הינה בעלת השליטה בחברה, מחזיקה בכ- 76% ממניות החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2009, באופן ישיר ובאופן עקיף באמצעות חברת השקעות דיסקונט בע"מ (להלן - "דיסק"ש"). גרעין השליטה באי.די.בי פתוח מורכב מגנדן הולדינגס בע"מ, מנור אחזקות בי.איי בע"מ ואברהם לבנת בע"מ הקשורות ביניהן בהסכם הצבעה. החברה האם הסופית שלה הינה חברת גנדן הולדינגס בע"מ ומר נוחי דנקר הינו בעל השליטה הסופי. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ב. הגדרות

- בדוחות כספיים אלה -
- (1) תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן: "IFRS") - תקנים ופרשנויות שאומצו על ידי הועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) והם כוללים תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ותקני חשבונאות בינלאומיים (IAS) לרבות פרשנויות לתקנים אלה שנקבעו על ידי הועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC) או פרשנויות שנקבעו על ידי הועדה לפרשנויות (SIC), בהתאמה.
 - (2) החברה - כור תעשיות בע"מ.
 - (3) הקבוצה - כור תעשיות בע"מ והחברות המוחזקות שלה.
 - (4) חברות מוחזקות - חברות מאוחדות וחברות על בסיס השווי המאזני, לרבות שותפויות, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.
 - (5) חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, לרבות שותפויות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
 - (6) צד קשור - כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי מספר 24 בדבר צדדים קשורים.
 - (7) בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
 - (8) מדד - מדד המחירים לצרכן בישראל כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים המאוחדים הוכנו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS"). הקבוצה אימצה לראשונה של כללי ה-IFRS בשנת 2008, כאשר מועד המעבר ל-IFRS הינו 1 בינואר 2007 ("מועד המעבר"). דוחות כספיים אלה נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010. הדוחות המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון כור ביום 14 במרץ 2010.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים המאוחדים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה ומעוגלים לאלף הקרוב. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים המוצגים על פי שווי הוגן: מכשירים פיננסיים נגזרים, מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, מכשירים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה, התחייבות בגין כתבי אופציות למשקיעים אשר תוספת המימוש שלהם צמודה למדד המחירים לצרכן ונדליין להשקעה. נכסים שאינם שוטפים המוחזקים למכירה מוצגים לפי הנמוך מבין ערכם בספרים והשווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה צפויות.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ג. בסיס המדידה (המשך)

נכסי והתחייבויות מסים נדחים מוכרים בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים. המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על הפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח.

הפרשות מוכרות לפי האומדן הטוב ביותר של היציאה הנדרשת לסילוק המחויבות בהווה בסוף תקופת הדיווח. כאשר ההשפעה של ערך הזמן של הכסף היא מהותית, תזרימי המזומנים העתידיים מהוונים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות.

הסכום שמוכר כהתחייבות בגין הטבה מוגדרת הינו הערך הנוכחי של מחויבות בגין הטבה מוגדרת בסוף תקופת הדיווח בניכוי עלות שירות עבר כלשהי שעדיין לא הוכרה ובניכוי השווי ההוגן בסוף תקופת הדיווח של נכסי תוכנית שמהם המחויבות צריכה להיות מסולקת במישרין.

ערכם של נכסים לא כספיים ופריטי הון שנמדדו על בסיס העלות ההיסטורית, הותאם לשינויים במדד המחירים לצרכן עד ליום 31 בדצמבר 2003, היות ועד למועד זה נחשבה כלכלת ישראל ככלכלה היפראינפלציונית.

ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות נסקרים באופן שוטף, שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

אומדנים קריטיים

להלן מידע בדבר אומדנים קריטיים, שנערכו תוך יישום המדיניות החשבונאית והם בעלי השפעה מהותית על הדוחות הכספיים:

- מסים על הכנסה – לחברה וחברה מאוחדת קיימים יתרת הפסדים מועברים לצרכי מס שטרם נוצלו, אשר להערכתו, ניתן יהיה לנצלם כנגד הכנסות חייבות. כדי לקבוע את סכום ההפסדים המועברים שניתן יהיה לנצל ואת סכום המסים הנדחים שיש ליצור, נדרש שיקול דעת של הנהלה לגבי אופן קיזוז ההפסדים, ההכנסה החייבת הצפויה ועיתויה. שינויים בהנחות אלה עשויים להביא לשינויים בערכם של המסים הנדחים, ההפרשות למסים ותוצאות הפעילות.
- שערך נדל"ן להשקעה והשקעות הון סיכון - בהתאם ל-IFRS מוצגים הנדל"ן להשקעה והשקעות הון סיכון על פי שווי ההוגן המבוסס על הערכות שווי של מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים ובעלי כישורים מקצועיים מתאימים. השווי ההוגן נבחן לפחות פעם בשנה, ובכל מועד בו קיימות אינדיקציות לשינוי מהותי בשווי. שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד ובשל כך עשויים להשפיע בצורה מהותית על תוצאותיה של החברה. שיטת הערכת הנדל"ן להשקעה מתוארת בבאור 11(א). שיטת הערכת השקעות הון סיכון מתוארת בבאור 10(ח).
- התחייבויות תלויות - בהערכות סיכויי התביעות המשפטיות שהוגשו כנגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועצה המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הנסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת (המשך)

- ירידת ערך נכסים - החברה בוחנת בכל תאריך מאזן אם ארעו ארועים או חלו שינויים בנסיבות המצביעים על כך שחלה ירידת ערך באחד או יותר מהנכסים הלא כספיים. בהתקיים סימנים לירידת ערך, נערכת בחינה האם הסכום בו מוצגת ההשקעה בנכס ניתן להשבה מתוך תזרימי המזומנים המהוונים הצפויים מאותו הנכס, ובמידת הצורך נרשמת הפרשה לירידת ערך עד גובה הסכום שהינו בר השבה. היוון תזרימי המזומנים מחושב לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס. קביעת האומדנים של תזרימי המזומנים מתבססת על נסיון העבר של נכס זה או נכסים דומים, ועל מיטב הערכת החברה לגבי התנאים הכלכליים שישררו במהלך יתרת אורך החיים השימושיים של הנכס. בקביעת מחיר מכירה נטו של חלק מהנכסים נעשה שימוש בהערכות שמאי או מעריכי שווי חיצוניים. שינויים בהערכות החברה כאמור עשויים להוביל לשינויים מהותיים בערכם בספרים של הנכסים ובתוצאות הפעילות.
- הקצאת עלות רכישת מניות של חברות כלולות ואומדן אורך חיי הנכסים הבלתי מוחשיים - שווים ההוגן של הנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים מבוסס על הערכות השווי של מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים ובעלי כישורים מקצועיים מתאימים. השווי ההוגן חושב בעת רכישה של מניות של חברות כלולות. העודף בין השווי ההוגן של הנכסים המזוהים לערכם בספרי החברה הכלולה מוכפל בשעורי ההחזקה שנרכשו, מופחתים על פני אורך החיים הכלכלי שלהם כפי שנקבע על ידי מעריכי השווי החיצוניים, למעט מוניטין. שינויים בהערכות אלו עשויים להוביל לשינויים מהותיים בתוצאות הפעולות של החברה. ראה גם באור 9(א)1.

ה. סיווג מחדש

בשנת 2008 קיזזה החברה את השפעות המס של שערך ומימוש ניירות ערך זמינים למכירה במסגרת הדוח על הרווח הכולל. החל מיום 30 ביוני 2009, החברה הציגה את ההשפעות כאמור בנפרד. מספרי השוואה לשנת 2008 סווגו מחדש בדוח על הרווח הכולל על מנת לכלול את ההשפעות כאמור בנפרד.

ו. שינויים במדיניות החשבונאית

(1) הצגת דוחות כספיים

החל מיום 1 בינואר 2009, הקבוצה מיישמת את IAS 1, *הצגת דוחות כספיים*, מתוקן. תקן זה מאפשר להציג דוח יחיד על הרווח הכולל (דוח משולב של רווח והפסד ורווח כולל אחר) או הצגה בשני דוחות - דוח רווח והפסד ודוח נפרד על הרווח הכולל.

הקבוצה בחרה להציג פריטי הכנסות והוצאות ופריטי רווח כולל אחר במסגרת שני דוחות נפרדים - דוח רווח והפסד ולאחריו דוח על הרווח הכולל. כמו כן, הקבוצה מציגה דוח על השינויים בהון חלף הגילוי במסגרת הבאורים, מיד לאחר הדוח על הרווח הכולל. התקן מיושם בדרך של יישום למפרע. מאחר והשינוי השפיע על אופן הצגת הדוחות בלבד, לא קיימת השפעה על תוצאות הפעילות של החברה.

(2) דיווח מגזרי

החל מיום 1 בינואר 2009, הקבוצה מיישמת את IFRS 8, *מגזרי פעילות*. תקן זה קובע כי הדיווח המגזרי יוצג בהתאם ל"גישת ההנהלה", דהיינו, בהתאם למתכונת הדיווח הפנימית למקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה. מידע מגזרי לתקופות דיווח קודמות הוצג מחדש על מנת לשקף את השינוי בהרכב המגזרים בני הדיווח של הקבוצה. למידע נוסף, ראה באור 26, בדבר מגזרי פעילות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות מאוחדים אלה על ידי החברות הקבוצה.

א. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה היא שנה קלנדרית.

ב. בסיס האיחוד

(1) חברות בנות

חברות בנות הינן ישויות בהן מחזיקה הקבוצה מעל 50% והנשלטות בידי הקבוצה. שליטה מתקיימת כאשר לקבוצה היכולת לשלוט במדיניות הכספית והתפעולית של ישות בכדי להשיג הטבות מפעילותה. הדוחות הכספיים של חברות בנות, שהוכנו בהתאם למדיניות החשבונאית של הקבוצה, נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום השגת השליטה ועד ליום הפסקת השליטה.

(2) השקעה בחברות כלולות ובחברה בשליטה משותפת (המטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני)

חברות כלולות הינן ישויות בהן יש לקבוצה השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית, אך לא הושגה בהן שליטה. חברות בשליטה משותפת הינן ישויות שלקבוצה יש שליטה משותפת על פעילותן, שהושגה על ידי הסכם חוזי הדורש הסכמה משותפת לגבי החלטות אסטרטגיות כספיות ותפעוליות. ההשקעה בחברות כלולות ובחברה בשליטה משותפת מטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרת לראשונה לפי עלותה. ההשקעה כוללת מוניטין שחושב במועד הרכישה ומוצגת בניכוי הפסדים מצטברים מירידת ערך. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את חלקה של הקבוצה בהכנסות ובהוצאות של ישויות מוחזקות, המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת. כאשר חלקה של הקבוצה בהפסדים עולה על ערך הזכויות של הקבוצה בישות המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני, הערך בספרים של אותן זכויות (כולל כל השקעה לזמן ארוך) מופחת לאפס והקבוצה אינה מכירה בהפסדים נוספים, אלא אם לקבוצה יש מחויבויות לתמיכה בישות המוחזקת או במידה שבוצעו תשלומים בעבור החברה הכלולה.

(3) עסקאות שבוטלו באיחוד

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות שטרם מומשו, הנובעות מעסקאות הדדיות, בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים. רווחים שטרם מומשו הנובעים מעסקאות עם חברות כלולות ועם ישויות בשליטה משותפת, בוטלו לפי זכויות הקבוצה בהשקעות אלו.

ג. מטבע חוץ

(1) עסקאות במטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבעות הפעילות הרלוונטיים של הקבוצה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות בתחילת התקופה, כשהיא מתואמת לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך התקופה, לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף תקופת הדיווח. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי הוגן. הפרשי שער הנובעים מתרגום מחדש מוכרים ברווח והפסד, פרט להפרשים הנובעים מתרגום מחדש של מכשירים הוניים לא כספיים המסווגים כזמינים למכירה ומהלוואות לפעילות חוץ המהוות חלק מההשקעה נטו בפעילויות החוץ אשר מוכרים ברווח כולל אחר. פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער חליפין שבתוקף למועד העסקה.

(2) פעילות חוץ

הנכסים וההתחייבויות של פעילויות חוץ, כולל מוניטין והתאמות לשווי הוגן שנוצרו ברכישה, תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף למועד הדיווח. ההכנסות וההוצאות של פעילויות החוץ תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. הפרשי השער בגין התרגום נזקפו למועד הדיווח לרווח כולל אחר החל מיום 1 בינואר 2007, מועד המעבר ל-IFRS ומוצגים בהון כחלק מקרן תרגום של פעילויות חוץ.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מטבע חוץ (המשך)

(2) פעילות חוץ (המשך)

כאשר פעילות חוץ ממומשת, בחלקה או במלואה, הסכום המתאים שבקרן תרגום של פעילויות חוץ מועבר לדוח רווח והפסד, כחלק מהרווח או ההפסד ממימוש ההשקעה. כאשר סילוקן של הלוואות שהועמדו לפעילות חוץ אינו מתוכנן ואינו צפוי בעתיד הנראה לעין, רווחים והפסדים מתרגום הנובעים מפריטים כספיים אלה, הנכללים כחלק מההשקעה בפעילות החוץ, נטו, מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון כחלק מקרן תרגום של פעילויות חוץ.

ד. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים

הקבוצה מכירה לראשונה בהלוואות וחייבים ובפקדונות במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים הנרכשים בדרך הרגילה (Regular way purchase), לרבות נכסים אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה (Trade date) בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע המועד בו התחייבה הקבוצה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים השקעות במניות ובמכשירי חוב, לקוחות וחייבים אחרים ומזומנים ושוי מזומנים.

גריעת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של הקבוצה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר הקבוצה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה. מכירות נכסים פיננסיים הנעשות בדרך הרגילה (Regular way sale), מוכרות במועד קשירת העסקה (Trade date), משמע, במועד בו התחייבה הקבוצה למכור את הנכס.

לעניין קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, ראה סעיף (2) להלן.

הקבוצה מסווגת נכסים פיננסיים בקבוצות כלהלן:

השקעות המוחזקות לפדיון

כאשר לקבוצה יש כוונה מפורשת ויכולת להחזיק מכשירי חוב עד למועד פדיונם, מכשירי החוב מסווגים כמוחזקים לפדיון. השקעות המוחזקות לפדיון נמדדות לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, ההשקעות המוחזקות לפדיון נמדדות לפי עלות מופחתת בשיטת הריבית האפקטיבית, בניכוי הפסדים מירידת ערך.

נכסים פיננסיים זמינים למכירה

נכסים פיננסיים זמינים למכירה הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים אשר יועדו כנכסים פיננסיים זמינים למכירה או אשר לא סווגו לאף אחת מהקטגוריות האחרות. השקעות הקבוצה במניות מסוימות מסווגות כנכסים פיננסיים זמינים למכירה. במועד ההכרה לראשונה ובתקופות עוקבות נמדדות השקעות אלה בשווי הוגן, כאשר השינויים בהן, פרט להפסדים מירידת ערך מתמשכים או מהותיים ולרווחים או הפסדים משינויים בשער החליפין ומצבירת ריבית אפקטיבית בפריטים כספיים המסווגים כזמינים למכירה, נזקפים ישירות לרווח כולל אחר ומוצגים בקרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה. דיבידנד המתקבל בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה נזקף לדוח רווח והפסד במועד הזכאות לתשלום. כאשר ההשקעה נגרעת, הרווחים או ההפסדים שנצברו בקרן הון מועברים לרווח והפסד. הסכומים המוכרים בדוח רווח והפסד בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה, המהווים חלק מהאמצעים הנזילים של הקבוצה, נכללים בסעיף הכנסות מימון או הוצאות מימון, לפי הענין. הסכומים המוכרים בדוח רווח והפסד בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה אחרים, נכללים בסעיף רווח ממימוש נכסים פיננסיים זמינים למכירה או הוצאות אחרות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מכשירים פיננסיים (המשך)

(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

נכס פיננסי מסווג כנמדד לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד, אם הוא מסווג כמחזק למסחר או אם יועד ככזה בעת ההכרה לראשונה. נכסים פיננסיים מיועדים לשווי הוגן דרך רווח והפסד, אם הקבוצה מנהלת השקעות מסוג זה ומקבלת החלטות קניה ומכירה בגינם בהתבסס על שווים ההוגן, וזאת בהתאם לאופן שבו תיעדה הקבוצה את ניהול הסיכונים או אסטרטגיית ההשקעה, אם הייעוד נועד למנוע חוסר עקביות חשבונאית (An accounting mismatch) או אם מדובר במכשיר משולב הכולל נגזר משובץ. בעת ההכרה הראשונית, עלויות העסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. נכסים פיננסיים אלה נמדדים בשווי הוגן והשינויים בהם נזקפים לרווח והפסד.

הלוואות וחייבים

הלוואות וחייבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה, שאינם נסחרים בשוק פעיל. נכסים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפסדים לירידת ערך.

מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר (כאשר משך הזמן ממועד ההפקדה המקורי ועד למועד הפדיון הינו עד 3 חודשים) ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי.

(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

הקבוצה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה (Trade date) בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר. התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות הקבוצה, כמפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה. התחייבויות פיננסיות (למעט התחייבויות פיננסיות אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

החלפת מכשירי חוב, בעלי תנאים שונים באופן מהותי, בין לווה לבין מלווה קיימים מטופלת כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה בשווי הוגן. כמו כן, שינוי משמעותי בתנאים של התחייבות פיננסית קיימת או של חלק ממנה, מטופל כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה.

התנאים שונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי המהווך של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו, בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו ומהווך באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה לפחות בעשרה אחוזים מהערך הנוכחי המהווך של תזרימי המזומנים הנותרים של ההתחייבות הפיננסית המקורית.

בנוסף למבחן הכמותי כאמור, הקבוצה בוחנת, בין היתר, האם חלו שינויים גם בפרמטרים כלכליים שונים הגלומים במכשירי החוב המוחלפים, לפיכך החלפות של מכשירי חוב צמודים למדד במכשירים שאינם צמודים למדד נחשבות כהחלפות בעלות תנאים שונים באופן מהותי גם אם אינן מקיימות את המבחן הכמותי שבוצע לעיל.

לקבוצה התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כדלקמן: הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, ספקים וזכאים אחרים.

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקווזים והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי כאשר לקבוצה קיימת באופן מיידי (Currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. מכשירים פיננסיים (המשך)

(3) מכשירים פיננסיים נגזרים, לרבות חשבונאות גידור

הקבוצה מחזיקה מכשירים פיננסיים נגזרים לצרכי גידור סיכונים מטבע חוץ, סיכונים ריבית ו/או סיכונים מדד. נגזרים משובצים מופרדים מהחווה המארח ומטופלים בנפרד אם: (א) אין קשר הדוק בין המאפיינים הכלכליים והסיכונים של החווה המארח ושל הנגזר המשובץ, (ב) מכשיר נפרד בעל אותם תנאים כשל הנגזר המשובץ היה עומד בהגדרת נגזר ו- (ג) המכשיר המשולב אינו נמדד לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד. נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן; עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן מטופלים כמתואר להלן:

גידור תזרימי מזומנים

שינויים בשווי ההוגן של נגזרים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים בחברה כוללה, בגין החלק המגדר האפקטיבי, נזקפים דרך רווח כולל אחר ישירות לקרן גידור. בגין החלק שאינו אפקטיבי, נזקפים השינויים בשווי ההוגן לרווח והפסד. הסכום שנצבר בקרן גידור מסווג מחדש לדוח רווח והפסד בתקופה בה תזרימי המזומנים משפיעים על דוח רווח והפסד ומוצג באותו הסעיף בדוח רווח והפסד בו נמצא הפריט המגודר. אם המכשיר המגדר אינו עונה עוד לקריטריונים לגידור חשבונאי, או שהוא פוקע, נמכר, מבוטל או ממומש, אזי נפסק הטיפול לפי חשבונאות גידור. הרווח או ההפסד שנצבר קודם לכן בקרן גידור דרך רווח כולל אחר נשאר בקרן עד אשר מתקיימת העסקה החזויה או עד אשר העסקה החזויה אינה צפויה עוד להתרחש. במידה והעסקה החזויה אינה צפויה עוד להתרחש, הרווח או ההפסד המצטבר בגין המכשיר המגדר שנצבר בקרן גידור יסווג מחדש לרווח והפסד. כאשר הפריט המגודר הינו נכס לא פיננסי, הסכום שנזקף לקרן גידור מועבר לערך בספרים של הנכס, בעת ההכרה בו. במקרים אחרים, הסכום שנזקף לקרן גידור מועבר לרווח והפסד בתקופה שבה משפיע הפריט המגודר על רווח והפסד.

גידור כלכלי

חשבונאות גידור אינה מיושמת לגבי מכשירים נגזרים המשמשים לגידור כלכלי של נכסים והתחייבויות פיננסיים הנקובים במטבע חוץ או הצמודים למדד. השינויים בשווי ההוגן של נגזרים אלה נזקפים לרווח והפסד, כהכנסות או הוצאות מימון.

נגזרים שאינם משמשים לגידור

שינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים לגידור נזקפים מיידית לרווח והפסד, כהכנסות או הוצאות מימון. בכלל זה מיישמת הקבוצה טיפול חשבונאי כאמור לגבי שינויים בשווי ההוגן של כתבי אופציה שתוספת המימוש בגינם אינה קבועה.

נגזרים משובצים שהופרדו

שינויים בשווי ההוגן של נגזרים משובצים שהופרדו נזקפים מיידית לרווח והפסד, כהכנסות או הוצאות מימון.

(4) נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית או ירידת המדד בפועל.

(5) הון מניות

עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות ואופציות למניות המוצגות בהון, מוצגות כהפחתה מההון. כאשר הון מניות שהוכר בהון נרכש מחדש על ידי הקבוצה, סכום התמורה ששולם, הכולל עלויות ישירות בניכוי השפעת המס, ינוכה מההון. המניות שנרכשו מחדש מסווגות כמניות באוצר ומוצגות כהפחתה מההון.

(6) הנפקת ניירות ערך בחבילה

(א) בעת הנפקת ניירות ערך בחבילה, מיוחסת תמורת ההנפקה תחילה להתחייבויות פיננסיות הנמדדות מדי תקופה בשווי הוגן דרך רווח והפסד, לאחר מכן להתחייבויות פיננסיות הנמדדות במועד ההכרה הראשונית בלבד בשווי הוגן והשווי המיוחס למרכיב ההוני מחושב כערך שארית.
(ב) עלויות ההנפקה הישירות מיוחסות באופן ספציפי לניירות הערך עמם הן מזוהות. עלויות ההנפקה המשותפות מיוחסות לניירות הערך באופן יחסי, על בסיס אופן ייחוס התמורה מהנפקת החבילה, כמתואר בסעיף (א) לעיל.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. רכוש קבוע

(1) הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך.

העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס. כאשר לחלקי רכוש קבוע משמעותיים (לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות) יש אורך חיים שונה, הם מטופלים כפריטים נפרדים (רכיבים משמעותיים) של הרכוש הקבוע.

רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה מגריעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

(2) עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע מוכרת כחלק מהערך בספרים של אותו פריט אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בחלק שהוחלף תזרום אל הקבוצה אם עלותו ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של החלק שהוחלף נגרע. עלויות תחזוקה שוטפות של פריטי רכוש קבוע נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

(3) פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של סכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר של הנכס.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואתיות הינו כדלקמן:

שנים	
3-5	מכונות, ציוד ומתקנים
13-17	ריהוט וציוד משרדי
3-7	מחשבים וציוד עזר
*	שיפורים במושכר

* שיפורים במושכר מופחתים לאורך תקופת השכירות, שאינה עולה על אורך החיים הכלכלי של הנכס.

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנה ומותאמים בעת הצורך.

ו. נכסים בלתי מוחשיים

(1) מוניטין הכלול בהשקעות בחברות כלולות

מוניטין נוצר כתוצאה מרכישה של חברות כלולות (לרבות בגין רכישות עוקבות של זכויות נוספות בכלולות).

רכישות שהתרחשו לפני 1 בינואר 2007

לגבי צרופי עסקים, רכישות של חברות מאוחדות וכלולות שהתרחשו לפני 1 בינואר 2007, מועד המעבר ל-IFRS, משקף את הסכום שהוכר על ידי הקבוצה, בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל. בגין רכישות אלו, הסיווג והטיפול החשבונאי לא הותאמו ל-IFRS.

רכישות שהתרחשו לאחר 1 בינואר 2007

לגבי צרופי עסקים, רכישות של חברות כלולות שהתרחשו לאחר 1 בינואר 2007, מועד המעבר ל-IFRS, משקף את עודף עלות הרכישה על זכויות הקבוצה בשווי ההוגן נטו ושל הנכסים, ההתחייבויות וההתחייבויות התלויות המזוהים של הישות שנרכשה. כאשר עודף זה הוא שלילי (מוניטין שלילי) הוא נזקף מיידית לדוח רווח והפסד.

מדידה עוקבת

מוניטין בגין השקעות, המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נכלל בערך בספרים של ההשקעה. הפסד מירידת ערך בגין השקעות כאמור מיוחס להשקעה בכללותה ולא לנכסים המרכיבים את חשבון ההשקעה כגון מוניטין. לפיכך, הקבוצה מכירה בהיפוך של הפסדים שהוכרו בגין השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, כאשר הסכום בר ההשבה שלהן עולה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

(2) **מחקר ופיתוח**
הוצאות הקשורות בפעילויות מחקר המבוצעות במטרה לרכוש ידע והבנה מדעיים או טכניים חדשים, נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

פעילויות פיתוח קשורות בתכנית לייצור מוצרים או תהליכים חדשים או לשיפור משמעותי של מוצרים או תהליכים קיימים. הוצאות בגין פעילויות פיתוח מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק אם: ניתן למדוד באופן מהימן את עלויות הפיתוח; המוצר או התהליך ישימים מבחינה טכנית ומסחרית; צפויה הטבה כלכלית עתידית מהמוצר ולקבוצה כוונה ומקורות מספיקים על מנת להשלים את הפיתוח ולהשתמש בנכס או למכרו. העלויות שהוכרו כנכס בלתי מוחשי כוללות את עלות החומרים, שכר עבודה ישיר והוצאות תקורה שניתן לייחסן ישירות להכנת הנכס לשימוש המיועד. עלויות אחרות בגין פעילויות פיתוח נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

עלויות פיתוח שהונו נמדדות לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

(3) נכסים בלתי מוחשיים אחרים

נכסים בלתי מוחשיים אחרים שנרכשו על ידי הקבוצה, בעלי אורך חיים מוגדר, נמדדים לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

(4) עלויות עוקבות

עלויות עוקבות מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק כאשר הן מגדילות את ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בנכס בגינו הן הוצאו. כל העלויות האחרות, לרבות עלויות הקשורות למוניטין, נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

(5) הפחתה

ההפחתה היא הקצאה שיטתית של סכום בר-פחת של נכס בלתי מוחשי על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של נכס או סכום אחר המחליף את העלות בניכוי ערך השייר שלו. הפחתה נזקפת לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של הנכסים הבלתי מוחשיים, פרט למוניטין ולנכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר, מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש.

אומדן אורך החיים השימושי לתקופה הנוכחית ולתקופות השוואתיות הינו:
זכות שימוש בפטנט 5 שנים
עלויות פיתוח שהוכרו כנכס בלתי מוחשי 3 שנים

האומדנים בדבר שיטת הפחת ואורך החיים השימושי נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח.

ז. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הוא נדל"ן (קרקע או מבנה, או חלק ממבנה, או שניהם) המוחזק לצורך הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם, ושלא לצורך:

1. שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים למטרות מנהלתיות; או
2. מכירה במהלך העסקים הרגיל.

כמו כן, נכסי נדל"ן מושכרים, החכורים על ידי החברה בחכירה תפעולית מסווגים ומטופלים כנדל"ן להשקעה. נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי עלות בתוספת עלויות עסקה. בתקופות עוקבות הנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד.

ח. נכסים חכורים

החכירות מסווגות כחכירות תפעוליות, פרט לאלו שסווגו כנדל"ן להשקעה, כאשר הנכסים החכורים אינם מוכרים במאזן הקבוצה. נכסי נדל"ן בחכירה תפעולית אשר סווגו על ידי הקבוצה כנדל"ן להשקעה, מוכרים במאזן הקבוצה לפי שוויים ההוגן, והחכירה מטופלת כחכירה מימונית.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מלאי

מלאי נמדד כנמוך מבין העלות וערך המימוש נטו. עלות המלאי נקבעת לפי שיטת "ממוצע נע", והיא כוללת את העלויות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הקיימים. במקרה של מלאי בתהליך ייצור ומלאי מוצרים גמורים, כוללת העלות את החלק המיוחס של תקורות הייצור, המבוסס על קיבולת נורמלית. ערך המימוש נטו הוא אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן העלות להשלמה ואומדן העלויות הדרושות לביצוע המכירה.

י. ירידת ערך

(1) נכסים פיננסיים

ירידת ערך של נכס פיננסי שאינו מוצג בשווי הוגן דרך רווח והפסד נבחנת כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שאירוע הפסד התרחש לאחר מועד ההכרה לראשונה בנכס ואירוע הפסד זה השפיע באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס הניתנים לאמידה מהימנה.

ראייה אובייקטיבית לכך שחלה ירידת ערך של נכסים פיננסיים עשויה לכלול הפרת חוזה על ידי חייב, ארגון מחדש של סכום המגיע לקבוצה המתבסס על תנאים אשר הקבוצה לא היתה שוקלת במקרים אחרים, קיום סממנים לכך שחייב או מנפיק חוב יפשוט רגל או היעלמות שוק פעיל עבור נייר ערך.

בבחינת ירידת ערך של נכסים פיננסיים זמינים למכירה שהם מכשירים הוניים, החברה בוחנת גם את הפער שבין השווי ההוגן של הנכס לעלותו המקורית תוך התייחסות לסטיית התקן של שער המכשיר, למשך הזמן בו השווי ההוגן של הנכס נמוך מעלותו המקורית ולשינויים בסביבה הטכנולוגית, הכלכלית או המשפטית או בסביבת השוק בה פועלת החברה שהנפיקה את המכשיר. בנוסף, ירידה משמעותית או מתמשכת בשווי ההוגן מתחת לעלות המקורית הינה ראייה אובייקטיבית לירידת ערך.

הקבוצה בוחנת ראיות לירידת ערך לגבי הלוואות וחייבים והשקעות המוחזקות לפדיון הן ברמת הנכס הבודד והן ברמה קולקטיבית. ההלוואות והחייבים וההשקעות המוחזקות לפדיון שהינם משמעותיים באופן פרטני נבחנים ספציפית לירידת ערך. ההלוואות והחייבים והשקעות מוחזקות לפדיון אלה אשר בגינם לא זוהתה ירידת ערך ספציפית מקובצים יחדיו ולגביהם נבחנת קיומה של ירידת ערך קולקטיבית במטרה לאתר ירידת ערך שהתרחשה וטרם זוהתה. לגבי ההלוואות והחייבים והשקעות המוחזקות לפדיון שאינם מהותיים באופן פרטני, מבוצעת בחינה קולקטיבית לירידת ערך על ידי קיבוצם בהתאם למאפייני סיכון דומים.

(2) נכסים שאינם פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם נדל"ן להשקעה, מלאי ונכסי מס נדחים, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס. ביום 1 בינואר 2007, מועד המעבר ל-IFRS, ערכה הקבוצה בחינה לירידת ערך מוניטין, נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר והשקעות בחברות כלולות שהוכר בגינם מוניטין בחשבון ההשקעה. בתקופות עוקבות, מבצעת הקבוצה, אחת לשנה בתאריך קבוע עבור כל נכס, הערכה של הסכום בר ההשבה של מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר או שאינם זמינים לשימוש, או באופן תכוף יותר, אם קיימים סימנים לירידת ערך.

הסכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו (שווי הוגן, בניכוי הוצאות מכירה). בקביעת שווי השימוש, מהונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס. למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים ובקבוצות אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

הפסדים מירידת ערך שהוכרו בתקופות קודמות נבדקים מחדש בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים לכך שההפסדים קטנו או לא קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימשו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, אחרי ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

מוניטין המהווה חלק מחשבון השקעה בחברה כלולה אינו מוכר בנפרד ולכן אינו נבחן בנפרד בבחינת ירידת ערך. הפסד מירידת ערך של השקעה בחברה כלולה לא מוקצה באופן ספציפי למוניטין הכלול בהשקעה אלא מיוחס להשקעה בכללותה, ולפיכך מלוא ההפסד מירידת ערך שהוכר יהיה ניתן לביטול בהתקיים התנאים הנדרשים לביטול.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה

נכסים לא שוטפים (או קבוצות מימוש המורכבות מנכסים והתחייבויות) שצפוי כי ימומשו בדרך של מכירה ולא בדרך של שימוש מתמשך, מסווגים כנכסים המוחזקים למכירה. מיד לפני סיווגם כמוחזקים למכירה, נמדדים הנכסים (או המרכיבים של קבוצות המיועדות לסילוק) על פי המדיניות החשבונאית של הקבוצה. לאחר מכן נמדדים הנכסים (או הקבוצה המיועדת לסילוק), לפי הנמוך מבין הערך בספרים והשווי ההוגן, בניכוי עלויות מכירה. בתקופות עוקבות, נכסים בני פחת המסווגים כמוחזקים למכירה אינם מופחתים הפחתה תקופתית. הפסדים מירידת ערך בעת הסיווג הראשוני של נכס כמוחזק למכירה, וכן רווחים או הפסדים עוקבים כתוצאה מהמדידה מחדש, נזקפים לרווח והפסד. רווחים מוכרים עד לסכום המצטבר של הפסד מירידת ערך שנרשם בעבר.

יב. הטבות לעובדים

(1) הטבות לאחר סיום ההעסקה

בקבוצה קיימות מספר תכניות הטבה לאחר העסקה. התכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח או קופות גמל ופנסיה והן מסווגות כתוכנית הפקדה מוגדרת וכן כתוכנית הטבה מוגדרת.

(א) תכניות להפקדה מוגדרת

מחויבויות הקבוצה להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת, נזקפות כהוצאה לרווח והפסד בתקופות שבמהלכן סיפקו העובדים שירותים.

(ב) תכניות להטבה מוגדרת

מחויבות נטו של הקבוצה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר פרישה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שיגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב ממשלתיות, שהמטבע שלהן ומועד פירעוןן דומים לתנאי המחויבות של הקבוצה. החישובים נערכים על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה.

כאשר לפי תוצאות החישובים נוצר נכס נטו לקבוצה, מוכר נכס עד לסכום נטו של הערך הנוכחי של הטבות כלכליות הזמינות בצורה של החזר מהתוכנית או של הקטנה בהפקדות עתידיות לתוכנית. הטבה כלכלית בצורת החזרים או הקטנת הפקדות עתידיות תחשב כזמינה לקבוצה כאשר ניתן לממשה במהלך חיי התוכנית או לאחר סילוק המחויבות.

הקבוצה זוקפת מיידית, דרך רווח כולל אחר ישירות לעודפים, את כל הרווחים וההפסדים האקטואריים הנובעים מתכניות הטבה מוגדרת.

פוליסות ביטוח בגין סיום יחסי עובד-מעביד, שהונפקו על ידי צד קשור, אינן מהוות נכסי תוכנית להטבה מוגדרת ומוצגות כנכס נפרד במאזן.

(2) הטבות אחרות לעובדים לטווח ארוך

המחויבות נטו של הקבוצה בגין הטבות לעובדים לטווח ארוך, שאינן מתייחסות לתכניות הטבה לאחר העסקה, היא בגין סכום ההטבה העתידית המגיעה לעובדים בגין שירותים שהוענקו בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. סכום הטבות אלו מהווה לערכו הנוכחי ומנוכה ממנו השווי ההוגן של נכסים המתייחסים למחויבות זו. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב ממשלתיות שהמטבע שלהן ומועד הפירעוןן שלהן דומים לתנאי המחויבות של הקבוצה. החישוב נעשה לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה. רווחים והפסדים אקטואריים נזקפים ישירות לרווח והפסד בתקופה בה הם נוצרו.

(3) הטבות לעובדים לזמן קצר

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נזקפת בעת שניתן השירות המתייחס.

הפרשה בגין הטבות לעובדים לזמן קצר בגין בונוס במזומן, מוכרת בסכום הצפוי להיות משולם, כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את המחויבות.

(4) עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן במועד ההענקה של מענק תשלום מבוסס מניות לעובדים נזקף כהוצאת שכר במקביל ליתרת העודפים על פני התקופה בה מושגת זכאות בלתי מותנית למענקים. הסכום שנוקף כהוצאה מותאם על מנת לשקף את מספר האופציות למניות אשר צפויות להבשיל.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה יש מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה בצורה מהימנה, וכאשר צפוי כי תידרש זרימת הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן ומוכר כהוצאות מימון.

(1) תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, לפיה יותר סביר מאשר לא (More likely than not) כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

(2) אחריות

הפרשה לאחריות מוכרת כאשר המוצרים או השרות, בגינם ניתנה האחריות נמכרים. ההפרשה מבוססת על נתונים היסטוריים ועל שקלול כל התוצאות האפשריות בהסתברויות שלהן.

(3) שקום אתר

בהתאם להתחייבות חברה בת של החברה במסגרת הסכם מכירת נכס, הוכרה הפרשה לבניית קו ניקוז.

יד. הכנסות

(1) מכירת סחורות

ההכנסה ממכירת סחורות נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שנתקבלה או העומדת להתקבל, בניכוי החזרות והנחות, הנחות מסחריות והנחות כמות. במקרים בהם תקופת האשראי היא קצרה ומהווה את האשראי המקובל בענף, התמורה העתידית אינה מהוונת. הקבוצה מכירה בהכנסה כאשר הסיכונים המשמעותיים וההנאות מהבעלות על הסחורה עוברים לקונה, קבלת התמורה צפויה, קיימת אפשרות להעריך באופן מהימן את אפשרות החזרת הסחורה והעלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנת לאמידה באופן מהימן, כאשר אין להנהלה מעורבות נמשכת עם הסחורה, וכן ההכנסה ניתנת למדידה באופן מהימן. עיתוי העברת הסיכונים והתשואות משתנה בהתאם לתנאים הספציפיים של חוזה המכירה.

(2) שירותים

הכנסה משירותים שהוענקו נזקפת לרווח והפסד באופן יחסי לשלב השלמת העסקה, במועד הדיווח. אומדן שלב ההשלמה מחושב בהתייחס לסקירת העבודה שבוצעה.

(3) הכנסה מדמי שכירות

דמי שכירות מנדל"ן להשקעה מוכרים ברווח והפסד במסגרת סעיף מכירות ושירותים לפי שיטת הקו הישר, על פני תקופת ההשכרה.

טו. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו (לרבות הכנסות ריבית מנכסים פיננסיים זמינים למכירה, המהווים חלק מהאמצעים הנזילים של החברה), הכנסות מדיבידנדים בגין ניירות ערך סחירים (למעט חברות כלולות), שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, רווחים ממטבע חוץ נטו, רווחים ממכשירים מגדרים המוכרים ברווח והפסד ורווח מפדיון מוקדם של אגרות חוב. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הכנסות מדיבידנדים מוכרות במועד בו מוקנית לקבוצה הזכות לקבלת תשלום. אם מתקבל הדיבידנד בגין מניות סחירות, מכירה הקבוצה בהכנסות מדיבידנד ביום האקס. שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד כוללים גם הכנסות מדיבידנדים וריביות.

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית והפרשי הצמדה על הלוואות שנתקבלו, שינויים בגין הפרשות, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, הפסדים ממכשירים מגדרים המוכרים ברווח והפסד והפסדים ממטבע חוץ נטו. עלויות האשראי נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

רווחים והפסדים מהפרשי מטבע חוץ מדווחים בנטו.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. הוצאת מסים על הכנסה

הוצאת מסים על הכנסה כוללת מסים שוטפים ונדחים. מסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המס נובע מצירוף עסקים או פריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר. מסים שוטפים ונדחים בגין עסקה או אירוע אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח הכולל האחר, מוכרים ישירות בהון או ברווח הכולל האחר.

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח.

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים. הקבוצה לא מכירה במסים נדחים לגבי הפרשים הזמניים הבאים: ההכרה לראשונה במוניטין, ההכרה לראשונה בנכסים ובהתחייבויות בעסקה שאינה מהווה צירוף עסקים ושאינה משפיעה על הרווח החשבונאי ועל הרווח לצרכי מס, וכן הפרשים הנובעים מהשקעה בחברות בנות, בישויות בשליטה משותפת ובחברות כלולות, במידה ואין זה צפוי שהם יתהפכו בעתיד הנראה לעין ובמידה והקבוצה שולטת במועד היפוך הפרש. המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על הפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדיווח. החברה מקזזת נכסי והתחייבות מסים נדחים במידה וקיימת זכות חוקית הניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכוונתן לסלק נכסי והתחייבות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים מיושבים בו זמנית.

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתחייבות יתממשו, הם מופחתים.

בחישוב המסים הנדחים לא הובאו בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות המוחזקות וזאת מאחר שבכוונת החברה להחזיק בהשקעות אלו ולא לממשן.

הקבוצה עשויה להתחייב בתוספת מס במקרה של חלוקת דיבידנדים בגין חברות הקבוצה. תוספת מס זו לא נכללה בדוחות הכספיים, לאור מדיניות חברות הקבוצה שלא לגרום לחלוקת דיבידנד הכרוכה בתוספת מס לחברה המקבלת, בעתיד הנראה לעין. במקרים בהם צפויה חברה מוחזקת לחלק דיבידנד מרווחים הכרוכים בתוספת מס לחברה, יוצרת החברה עתודה למס בגין תוספת המס שעשויה החברה להתחייב בה, בגין חלוקת הדיבידנד. לגבי הנחות בדבר ניצול הפסדים להעברה לצורכי מס, ראה באור 2(ד). לעניין טיפול המסים בקשר עם מניות קרדיט סוויס וקרפור, ראה בהרחבה באור 10(ו). לגבי חלוקה חד פעמית של רווחים שבוצעה על ידי מכתשים אגן, ראה באור 9(5).

יז. פעילות מופסקת

פעילות מופסקת הינה מרכיב של עסקי הקבוצה, המייצג קו עסקים משמעותי נפרד של פעילות שמומש. הסיווג כפעילות מופסקת נעשה במועד בו מומשה הפעילות או כאשר היא מקיימת את הקריטריונים לסיווג כמוחזקת למכירה, אם הדבר קרה קודם לכן. בגין כל פעילות מופסקת הוצגו מחדש מספרי ההשוואה בדוח רווח והפסד, כאילו הופסקה הפעילות מתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר.

יח. רווח למניה

הקבוצה מציגה נתוני רווח למניה בסיסי ומדולל לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של הקבוצה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך התקופה, לאחר התאמה בגין מניות באוצר. הרווח המדולל למניה נקבע על ידי התאמת הרווח או ההפסד, המתחייב לבעלי המניות הרגילות והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור, לאחר התאמה בגין מניות באוצר, בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות, הכוללות אופציות למניות. חישובי הרווח הבסיסי והמדולל למניה הותאמו למפרע לכל התקופות המוצגות בגין רכיב הטבה בהנפקות זכויות לבעלי המניות.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. דיווח מגזרי

מגזר פעילות הינו רכיב של הקבוצה העונה על שלושת התנאים הבאים:

1. עוסק בפעילויות עסקיות שמהן הוא עשוי להניב הכנסות ובגינן עשויות להתהוות לו הוצאות, לרבות הכנסות והוצאות המתייחסות לעסקאות בין חברות הקבוצה;
2. תוצאותיו התפעוליות נסקרות באופן סדיר על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה, על מנת לקבל החלטות לגבי משאבים שיוקצו לו ועל מנת להעריך את ביצועיו; וכן
3. קיים לגביו מידע כספי נפרד זמין.

כ. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

- (2008) IFRS 3 צירופי עסקים ותיקון ל- IAS 27 משנת 2008, דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים. השינויים העיקריים הרלוונטיים בתקנים הם:
 - א. הגדרת עסק הורחבה, כך שיותר רכישות יטופלו כצירוף עסקים.
 - ב. טיפול לפי שווי הוגן מלא בעסקאות המביאות להפסקת איחוד, כך שהאחזקה הנותרת לאחר הפסקת האיחוד משתערכת במועד הפסקת האיחוד, לפי שווי הוגן, לדוח רווח והפסד.
 - ג. טיפול לפי שווי הוגן מלא בעסקאות המביאות לאיחוד דוחות כספיים (שלא אוחדו קודם לכן), כך שההשקעה המקורית לפני האיחוד תשתערך במועד האיחוד לראשונה, לפי שווי הוגן, לדוח רווח והפסד.
 - ד. זכויות המיעוט תימדדנה בשווי הוגן או לפי חלקן היחסי בנכסים וההתחייבויות המזוהים של הנרכשת, על בסיס כל עסקה בנפרד.
 - ה. טיפול ברכישות של מניות נוספות או במכירות של חלק מהמניות הקיימות, מבלי שהחברה חדלה לאחד את הדוחות של החברות בהן נעשו העסקאות, ייעשה באופן שכל הפרשים הנובעים מהעסקאות ייזקפו ישירות להון (לרבות הפרשים שבעבר היו נזקפים לרווח והפסד או למוניטין).
 - ו. זקיפה מיידית לרווח והפסד של עלויות עסקה.
 - ז. מדידת תמורות מותנות בצירופי עסקים לפי שווי הוגן וזקיפת שינויים באומדנים המתייחסים לתמורה מותנית שהינה התחייבות פיננסית לרווח והפסד.
 - ח. אי עדכון המוניטין בגין ניצול הפסדים מועברים לצרכי מס שהיו קיימים ביום רכישת עסקים.
 - ט. הקצאת הרווח הכולל בין בעלי המניות.

תקנים אלה יחולו על תקופות דיווח כספי שנתיות של הקבוצה המתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחר מכן. השינויים העיקריים בתקנים אלה יחולו מכאן ואילך, היינו לגבי עסקאות ממועד היישום לראשונה. לתקנים אלו עשויה להיות השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של הקבוצה.

- תיקון ל-IFRS 5, נכסים שאינם שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו, שתוקן במסגרת פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים (Improvements to IFRSs) לשנת 2008. בהתאם לתיקון זה, כאשר החברה האם מחליטה לממש חלק מהחזקתה בחברה בת כך שלאחר המימוש תישאר לחברה האם החזקה שאינה מקנה שליטה, לדוגמה זכויות המקנות השפעה מהותית, כל הנכסים וההתחייבויות המיוחסים לחברה הבת יסווגו כמוחזקים למכירה ויחולו הוראות IFRS 5 הרלבנטיות, לרבות הוראות ההצגה של פעילות שהופסקה. התיקון לתקן ייושם מכאן ולהבא החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות של הקבוצה המתחילות ביום 1 בינואר 2010. ליישום לראשונה של תקן זה לא צפויה להיות השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של הקבוצה.

- במסגרת פרויקט השיפורים לתקני הבינלאומית, משנת 2009 (Improvements to IFRSs), פרסם ואישר ה-IASB, באפריל 2009, 15 תיקונים לתקני דיווח כספי בינלאומיים במגוון רחב של סוגיות חשבונאיות. התיקונים יחולו לתקופות שמתחילות ביום 1 בינואר 2010 ולאחריו, עם אפשרות לאימוץ מוקדם, בכפוף לתנאים המפורטים עבור כל תיקון. להלן פירוט לתיקונים אשר עשויים להיות רלוונטיים לקבוצה ואשר עשויה להיות להם השפעה על הדוחות הכספיים:

* תיקון ל- IAS 39, מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה, הוצאה מתחולה של חוזים לצירוף עסקים - תיקון זה מבהיר כי רק חוזי אקדמה (Forward) בין הרוכש למוכר לגבי מכירה או רכישה של גוף נשלט, במסגרת צירוף עסקים במועד רכישה עתידי, אינם בתחולת IAS 39 וזאת כאשר תקופת חוזה האקדמה לא עולה על תקופה נורמאלית הנדרשת להשגת אישורים הדרושים לעסקה. התיקון יחול בדרך של מכאן ולהבא על כל החוזים שטרם פג תוקפם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010. ליישום לראשונה של תקן זה לא צפויה להיות השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של הקבוצה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

* תיקון ל- IAS 39, מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה, טיפול בקנס בגין פרעון מוקדם של הלוואה כנגזר משובץ. תיקון זה קובע כי אם תוספת המימוש בגין פרעון מוקדם של אופציה לפרעון מוקדם (קנס בגין פרעון מוקדם) של הלוואה מפצה את המלווה עד לסכום השווה בקירוב לערך הנוכחי של תשלומי הריבית שהיו מתקבלים בגין התקופה הנוותרת של החוזה המארח (ההלוואה), אזי המאפיינים הכלכליים והסיכונים של אופצית הפרעון המוקדם דומים למאפיינים הכלכליים ולסיכונים של החוזה המארח ואין להפריד את הנגזר המשובץ. התיקון יחול על תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחר מכן. ליישום תיקון זה לא צפויה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של הקבוצה.

• תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9, מכשירים פיננסיים. תקן זה הינו שלב ראשון בפרויקט ההחלפה הכוללת של תקן חשבונאות בינלאומי IAS 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה כאשר הוא מחליף את הדרישות המופיעות ב- IAS 39 ביחס לסיווג ומדידה של נכסים פיננסיים. בהתאם לתקן IFRS 9, ישנן שתי קטגוריות עיקריות למדידת נכסים פיננסיים: עלות מופחתת ושווי הוגן, כאשר הבסיס לסיווג לגבי מכשירי חוב מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי. בהתאם לתקן, השקעה במכשיר חוב תימדד לפי עלות מופחתת אם המטרה של המודל העסקי של הישות היא להחזיק נכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים שלהם וכן תנאיו החוזיים יוצרים זכאות לתזרימי מזומנים במועדים ספציפיים אשר מהווים תשלומים של קרן וריבית בלבד. כל נכסי החוב האחרים ימדדו לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד. בנוסף, נגזרים משובצים לא מופרדים יותר מחוזים מעורבים הכוללים חוזה מארח שהוא נכס פיננסי.

במקום זאת, החוזה המעורב כולו יבחן לצורך סיווג בהתאם לקריטריונים דלעיל. כמו כן, השקעה במכשירים הוניים תימדד לפי שווי הוגן כאשר השינויים בשווי ההוגן יזקפו לרווח והפסד. יחד עם זאת, התקן מאפשר בעת ההכרה הראשונית במכשיר הוני שאינו מוחזק למסחר, לבחור להציג שינויים בשווי ההוגן של המכשיר ההוני במסגרת הרווח הכולל האחר כאשר הסכומים שיוקפו לרווח הכולל האחר לא יסווגו לעולם לרווח והפסד. דיבידנדים על מכשירים הוניים שהשערוכים שלהם נזקפים לרווח הכולל האחר, יוכרו ברווח והפסד אלא אם הם מהווים באופן מובהק החזר השקעה ראשונית. התקן מוציא מתחולתו התחייבויות פיננסיות.

התקן יישם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחר מכן. יישום מוקדם מותר, בכפוף למתן גילוי וכן בכפוף לאימוץ במקביל של התיקונים לתקני IFRS אחרים, המפורטים בנספח לתקן. יישום התקן ייעשה באופן של יישום למפרע, למעט הקלות מסוימות, בהתאם להוראות המעבר המפורטות בתקן. בפרט, אם ישות בוחרת ליישם את התקן לפני יום 1 בינואר 2012 היא איננה נדרשת להציג מחדש מספרי השוואה.

הקבוצה בוחנת את השפעת יישום תקן IFRS 9 על דוחותיה הכספיים.

באור 4 - קביעת שווי הוגן

כחלק מכללי המדיניות החשבונאית ודרישות הגילוי, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים ושאנם פיננסיים. ערכי השווי ההוגן נקבעו לצרכי מדידה ו/או גילוי על בסיס השיטות המתוארות להלן. מידע נוסף לגבי ההנחות ששימשו בקביעת ערכי השווי ההוגן ניתן בבאורים המתייחסים לאותו נכס או התחייבות.

א. נדל"ן להשקעה

הקבוצה אומדת את השווי של תיק הנדל"ן להשקעה לפחות אחת לשנה באמצעות שמאי חיצוני ובלתי תלוי, אשר הינו בעל כישורים מקצועיים מוכרים מתאימים וניסיון עדכני באשר למיקום ולסוג הנדל"ן לגביו נעשית ההערכה. ערכי השווי ההוגן מבוססים על ערכי שוק. שווי השוק של נדל"ן להשקעה הינו אומדן הסכום שבו ניתן היה למכור את הנדל"ן להשקעה ביום ביצוע ההערכה, בעסקה בין קונה מרצון למוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת.

בהיעדר מחירים שוטפים בשוק פעיל, מבוצעות ההערכות שווי של הנדל"ן להשקעה בהתחשב באומדן סך תזרימי המזומנים הצפויים להתקבל מהשכרת הנדל"ן. הערכת שווי הנדל"ן מתבססת על תזרימי המזומנים השנתיים נטו, המהוונים בשיעור תשואה המשקף את הסיכונים הספציפיים הגלומים בתזרימי המזומנים נטו. למידע נוסף לגבי קביעת השווי ההוגן, ראה באור 11(א).

ב. השקעות במניות ובמכשירי חוב

השווי ההוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד, השקעות המוחזקות לפדיון ונכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה נקבע תוך התייחסות למחיר המכירה המוצע המצוטט שלהם (Quoted closing bid price), בסגירת המסחר, למועד הדיווח. במידה ולא קיים מחיר מצוטט, השווי ההוגן נמדד תוך התחשבות מירבית בנתונים נצפים בשוק (כגון שימוש בעקום ריבית). השווי ההוגן של השקעות מוחזקות לפדיון, בתקופות עוקבות למועד ההכרה הראשוני, מחושב לצורך בחינת ירידת ערך ומתן גילוי. בהיעדר מחירי מכירה מצוטטים בשוק, השווי ההוגן של מניות לא סחירות נקבע על בסיס הערכות שווי ממעריכי שווי בלתי תלויים. למידע נוסף לגבי היררכיית שווי הוגן, ראה באור 28 בדבר מכשירים פיננסיים.

ג. נגזרים

השווי ההוגן של הנגזרים הפיננסיים על המדד מבוסס על ציטוטים ממוסדות פיננסיים. בנוסף, החברה בוחנת את סבירות השווי ההוגן באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים העתידיים על בסיס התנאים ואורך התקופה עד לפידיון של כל חוזה ותוך שימוש בשיעור ריבית מתאים.

השווי ההוגן של אופציות על מטבע חוץ מבוסס על הערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי, אשר הינו בעל כישורים מקצועיים מוכרים מתאימים וניסיון עדכני. ערכי השווי ההוגן מבוססים על ערכי שוק תוך שימוש במודל בלק ושולס.

ערכי השווי ההוגן של תוספת הריבית שניתנה בהנפקת אג"ח סדרה ט' המבוססת על עליית שווי מניות קרדיט סוויס, מבוססים על ערכי שוק תוך שימוש במודל בלק ושולס.

למידע נוסף לגבי היררכיית שווי הוגן ראה באור 28, בדבר מכשירים פיננסיים.

ד. התחייבויות פיננסיות שאינן נמדדות לפי שווי הוגן

השווי ההוגן, אשר נקבע לצורך מתן גילוי, מחושב על בסיס הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים בגין מרכיב הקרן והריבית, המהוונים על פי שיעור ריבית השוק למועד הדיווח.

ה. התחייבויות בגין כתבי אופציה למשקיעים - ראה באור 19(ח).

באור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
30,472	14,261
246,793	1,598,082
277,265	1,612,343

יתרות בבנקים
פקדונות לפי דרישה

חשיפת הקבוצה לסיכון שיעור ריבית, סיכון מטבע וניתוח רגישות לנכסים ולהתחייבויות הפיננסיים מפורטת בבאור 28, בדבר מכשירים פיננסיים.

ליום 31 בדצמבר 2009 שומרת החברה על יתרת מזומנים בסך של כ- 105 מיליון ש"ח (וליום 31 בדצמבר 2008 - 89 מיליון ש"ח) כנדרש בהסכמי הלוואות מול בנקים מסוימים - ראה באור 17(ג) ו-17(ג)5.

באור 6 - לקוחות וחייבים אחרים

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
41,305	20,939
(436)	(1,426)
40,869	19,513
3,720	-
2,409	7,322
897	248
875	3,251
58	-
527	1,059
8,486	11,880
246	6
1,064	700
3,400	267
-	3
4,710	976

לקוחות
חובות פתוחים - נקוב בדולר
בניכוי הפרשה לחובות מסופקים

חייבים ויתרות חובה
חייבים בגין מכירת השקעה
משרדי ממשלה (כולל בגין מסים)
הכנסות לקבל
הוצאות מראש
חברות כלולות
אחרים

חייבים ויתרות חובה לפי הצמדה
צמוד מדד
שקל חדש לא צמוד
צמוד לדולר
פרנק שוויצרי

באור 7 - מלאי

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
36,925	32,760
1,817	898
9,448	1,012
48,190	34,670

חומרי גלם ועזר
מלאי עבודות בתהליך
מלאי מוצרים גמורים

באור 8 - נכסים המוחזקים למכירה

1. אי סי טל בע"מ (להלן - "אי סי טל")

ביום 22 באוקטובר 2009 חתמה אי סי טל על הסכם מיזוג, על פיו נרכשה אי סי טל על ידי cVidya Networks Ltd. בתמורה לסך במזומן של 21 מיליון דולר ארה"ב (בניכוי עלויות עסקה מעל סכום שנקבע בהסכם). על פי תנאי ההסכם, כל בעל מניות של אי סי טל קיבל, עם השלמת העסקה, כ- 1.26 דולר ארה"ב לכל מניה המוחזקת על ידיו. התמורה שהתקבלה על ידי כור ממכירת מניותיה באי סי טל היא כ- 4.4 מיליון דולר ארה"ב (כ- 16.7 מיליון ש"ח). ביום 11 בדצמבר 2009, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של אי סי טל את העסקה. העסקה הושלמה בינואר 2010.

בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009 הוצגה ההשקעה באי סי טל כנכס מוחזק למכירה.

2. הרייט השקעות (2001) בע"מ (לשעבר דקולינק אלחוטי) (להלן - "הרייט")

בחודש ינואר 2009, השלימה הרייט עסקה למכירת מרבית נכסיה לצד שלישי בלתי קשור. במסגרת עסקת הנכסים, נרכשו קניין רוחני של הרייט, מלאי וציוד. בנוסף, המחטה הרייט לרוכש הסכמים מסוימים והתחייבויות הכלולות באותם הסכמים. תמורת העסקה הסתכמה בכ- 4.1 מיליון דולר, במזומן. בנוסף, התחייב הרוכש להעביר להרייט תקבולים בגין חשבוניות לקבל אשר הומחו לו על ידי הרייט וזאת עד לסכום של 250 אלפי דולר.

כמו כן התחייבה כור לשפות את הרוכש בגין הפרה של מצגי הבעלות בנכסים שנמכרו, שניתנו לו על ידי הרייט, אם הרייט לא תעמוד בהתחייבותה האמורה לשפות את הרוכש. התחייבותה של כור לשיפוי כאמור הותנתה בתנאים, בתקופה ובסכום (אשר לכל היותר לא יעלה על סכום תמורת המכירה). נכון ליום 31 בדצמבר 2008 הוצגו הנכסים הכלולים בעסקה, כאמור לעיל, במסגרת סעיף נכסים מוחזקים למכירה.

ליום 31 בדצמבר 2008 אלפי ש"ח	
766	לקוחות וחייבים אחרים
1,141	מלאי
1,662	רכוש קבוע
12,737	נכס בלתי מוחשי
<u>16,306</u>	

בשנת 2008 מדידה מחדש של קבוצת המימוש לפי הנמוך מבין ערכה בספרים והשווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה, נזקף לרווח והפסד והביא להפסד מירידת ערך בסך של 29,107 אלפי ש"ח.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות

א. מכתשים אגן תעשיות בע"מ (להלן: "מכתשים אגן") - חברה כלולה

1. רכישות של מניות מכתשים אגן במהלך התקופה

ביום 22 באוקטובר 2009 התקבלה הצעת רכש מיוחדת שפרסמה החברה לרכישת עד 22 מיליון מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של מכתשים אגן המהוות כ- 5.06% מהונה המונפק והנפרע של מכתשים אגן וכ- 5.11% מזכויות ההצבעה במכתשים אגן, במחיר של 18.00 ש"ח למניה ובעלות כוללת של 396 מיליון ש"ח. עודף העלות שנוצר בגין הצעת הרכש האמורה הינו כ-159 מיליון ש"ח. לאחר הצעת הרכש, שעור ההחזקה של החברה בזכויות ההצבעה של מכתשים אגן הינו כ-47.04%.

בעקבות רכישות מניות מכתשים אגן על ידי כור, כאמור לעיל, החברה התקשרה עם מעריך שווי בלתי תלוי בעל כישורים מקצועיים מוכרים ומתאימים, לצורך הקצאת עודף העלות שנוצר ברכישה האמורה.

החברה התחייבה לשפות את מעריך השווי, אם מעריך השווי יחויב לשלם סכום כלשהו לצד שלישי או לשאת בכל הוצאות סבירות בקשר לכל תביעה או הליכים אחרים בקשר עם ביצוע הקצאת עודף העלות, בהליך משפטי או בהליך מחייב אחר, בגין כל סכום כאמור שישולם על ידו, מייד עם דרישתו לראשונה, אלא אם כן ייקבע על ידי בית המשפט כי מעריך השווי פעל בזדון או במתכוון.

להלן עקרונות השיטות ששימשו את מעריך השווי בעבודתו:

- מלאי - השווי ההוגן של מלאי תוצרת גמורה נגזר מעלותו בספרים נכון ליום הרכישה, בתוספת הרווחיות הגולמית של מכתשים אגן, ובניכוי הוצאות המכירה הישירות בגין המלאי, הרווח השיווקי ועלויות פרמולציה נוספות הנדרשות על מנת למכור את המוצרים. מלאי חומרי הגלם, מלאי החלפים, חומרי אריזה, מלאי תוצרת בתהליך ומלאי המוצרים הקנויים למכירה אינם שונים באופן מהותי מעלותם בספרים.
- קשרי לקוחות - השווי ההוגן של קשרי לקוחות חושב על בסיס תזרימי מזומנים נטו ממס, שינבעו מהלקוחות הקיימים של החברה הכלולה, ובניכוי הוצאות הרעיוניות בגין השימוש בנכסי העסק.
- רישוי מוצרים - רישוי מוצרים חושב בהתבסס על עלויות רישוי המוצרים תוך התאמה לשווי הזמינות לשוק הגלום בו.
- סימן מסחרי - סימן מסחרי הוערך בשיטת הימנעות מתמלוגים.
- תיקי מוצר - תיקי מוצר הוערכו בשיטת הימנעות מתמלוגים ביחד עם גישת העלות.
- מחקר ופיתוח בתהליך - שווי המוצרים בתהליך מחקר ופיתוח התבסס על תקופת הפיתוח, עלות הפיתוח מסך הוצאות המחקר ופיתוח של מכתשים אגן, שיעור תיק המוצרים שפיתוחם טרם הושלם מסך התיקים, וההערכות בנוגע לשיעור ההשלמה של מוצרים בתהליך מחקר ופיתוח.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. מכתשים אגן תעשיות בע"מ (להלן: "מכתשים אגן") - חברה כלולה (המשך)

1. רכישות של מניות מכתשים אגן במהלך התקופה (המשך)

בהתאם לשווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות, החברה הקצתה את עודף העלות לנכסים המוחשיים והבלתי מוחשיים של מכתשים אגן, כדלהלן:

תקופת הפחתה	שיטת ההפחתה	אלפי דולר	
כ-7 חודשים	לפי קצב הצריכה הצפוי	2,249	מלאי
			נכסים בלתי מוחשיים:
5 שנים	קו ישר	9,006	רישוי מוצרים
15 שנים	על פני תקופת ההטבות הכלכליות העתידיות	13,045	קשרי לקוחות
5 שנים	על פני תקופת ההטבות הכלכליות העתידיות	14,886	סימן מסחר
15 שנים	על פני תקופת ההטבות הכלכליות העתידיות	5,993	תיק מוצר
3 שנים	קו ישר	405	מחקר ופיתוח בתהליך
	בהתאם להפחתת הנכסים וההתחייבויות בגינם נוצרו מסים נדחים	(7,750)	מסים נדחים
		5,303	מוניטין
		<u>43,137</u>	

2. בחודש אוגוסט 2009 החליט דירקטוריון מכתשים אגן על חלוקת דיבידנד בסכום של 70,000 אלפי דולר, סכום הדיבידנד לאחר ניכוי דיבידנד בגין מניות המוחזקות על ידי חברה מאוחדת של מכתשים אגן הינו 69,289 אלפי דולר. חלקה של כור בדיבידנד האמור הסתכם לכ- 109 מיליון ש"ח. ביום 14 באוקטובר 2009, חילקה מכתשים אגן את הדיבידנד האמור.

3. במהלך שנת 2009 החליט דירקטוריון מכתשים אגן על הקצאת 3,600,000 אופציות למנכ"ל החדש של מכתשים אגן, הניתנות למימוש לעד 3,600,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א, של מכתשים אגן. השווי הוגן של המכשירים ההוניים שהוענקו הינו כ- 4.8 מיליון דולר ליום הענקיה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2009 קיימות מספר תוכניות אופציות שהוענקו לעובדים. סך האופציות הקיימות במחזור במועד זה הסתכם ל- 18,798,268 הניתנות למימוש לעד 18,798,268 מניות המהוות כ- 4.3% מהון מכתשים אגן.

בעת מימוש כתבי האופציות, מכתשים אגן תנפיק מניות בכמות המשקפת את סכום ההטבה הכספי הגלום בכתבי האופציות, דהיינו ההפרש שבין השער של מניה רגילה במועד המימוש לבין מחיר המימוש של כתבי האופציות.

מחיר המימוש של מרבית כתבי האופציה במחזור ליום 31 בדצמבר 2009 נע בין 19.61 ש"ח עד 36.27 ש"ח, כך ששיעור הגידול בזכויות בהון ובזכויות ההצבעה בהנחת מימוש הינו זניח.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

- א. מכתשים אגן תעשיות בע"מ (להלן: "מכתשים אגן") - חברה כלולה (המשך)**
4. ביום 25 במרץ 2009, הנפיקה מכתשים אגן אגרות חוב, על דרך של הרחבת סדרות ג' ו-ד' מכוח תשקיף מדף שפורסם ביום 27 במאי 2008 בסכום כולל של 1,133 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב, תמורת 101.56% ו- 98.95% מערך הנקוב, בהתאמה. אגרות החוב מחולקות לשתי סדרות כדלהלן:
- א. סדרה ג' בסך של 661 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב, צמודה למדד המחירים לצרכן בגין חודש אוקטובר 2006, נושאת ריבית שנתית בסיסית של 4.45%. הקרן תפרע ב- 4 תשלומים שווים בשנים 2010 עד 2013. הוצאות ההנפקה בגין סדרה זו הסתכמו בכ - 1,297 אלפי דולר.
- ב. סדרה ד' בסך של 472 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב, נושאת ריבית שנתית בסיסית של 6.5% ואינה צמודה. הקרן תפרע ב- 6 תשלומים שווים בשנים 2011 עד 2016. הוצאות ההנפקה בגין סדרה זו הסתכמו בכ - 1,090 אלפי דולר.
5. ביום 1 בינואר 2009 התקבל תיקון 169 לפקודת מס הכנסה כהוראת שעה לשנת המס 2009 בלבד, לפיו חברה יכולה לבחור לשלם 5% מס על הכנסה מדיבידנד שהתקבל בידה בשנת 2009 ושולם לה על ידי חבר בני אדם תושבי חוץ, ובלבד שהתקיימו מספר תנאים כקבוע בהוראת השעה. לאחר שמכתשים אגן בחנה את הדרך ליישום התיקון האמור לפקודה, אישר דירקטוריון מכתשים אגן הצעה, למשיכה חד פעמית של רווחים מחברות הקבוצה בחו"ל, בהיקף של 300 מיליון דולר. הרווחים שהועברו ברבעון הרביעי של שנת 2009 ישמשו את מכתשים אגן לצרכיה השוטפים וכעתודה לחלוקת דיבידנד.
- בדוחות הכספיים של מכתשים אגן, נכללה התחייבות בגין מסים לשלם בסך של 15 מיליון דולר (5% מסכום הדיבידנד).
- יובהר, כי אין במשיכת הרווחים כאמור, כדי לשנות את מדיניות חלוקת הדיבידנד של מכתשים אגן ו/או את עיתויה.
6. שיעור ההחזקה של כור בזכויות ההצבעה של מכתשים אגן ליום 31 בדצמבר 2009 הינו כ- 47.04%. יתרת ההשקעה בספרים ליום 31 בדצמבר 2009 הסתכמה לכ- 2,821 מיליון ש"ח. שווי השוק למועד האמור הסתכם בכ- 3,664 מיליון ש"ח.
7. מכתשים אגן התחייבה כלפי בנקים לקיים אמות מידה פיננסיות שהעיקריות שבהן הינן:
- (1) היחס בין ההתחייבויות הפיננסיות נושאות הריבית להון העצמי של מכתשים אגן לא יעלה על היחס שנקבע בחלק ממסמכי המימון, והעומד על בין 1.25 (היחס המחמיר ביותר) ל- 1.5 (ליום 31 בדצמבר, 2009 עמד יחס זה בפועל על 0.7).
 - (2) היחס בין ההתחייבויות הפיננסיות נושאות הריבית לרווח לפני הוצאות מימון, הוצאות מיסים, פחת והפחתות (EBITDA) לא יעלה על היחס שנקבע בחלק ממסמכי המימון, והעומד על בין 3 (היחס המחמיר ביותר) ל- 4 (ליום 31 בדצמבר, 2009 עמד יחס זה בפועל על 3.9 - ראה כתבי הסכמה להלן).
 - (3) ההון העצמי של מכתשים אגן לא יפחת מהסך שנקבע בחלק מהסמכי המימון, והעומד על בין 1.2 מיליארד דולר ארה"ב (הסך המחמיר ביותר) ל- 850 מיליון דולר (ליום 31 בדצמבר, 2009 ההון העצמי הסתכם בסך של 1.28 מיליארד דולר).
 - (4) כמו כן הוסכם, כי לא תיעשה העברת שליטה (בהתאם להגדרת מונח זה בהסכמים הרלבנטיים), במכתשים אגן או בחברות הבת של חברות מאוחדות שלה (אגן ומכתשים) מבלי שהתקבלה הסכמת הבנק מראש ובכתב.
- בנוסף, יצוין כי ישנן מגבלות החלות על חברות מאוחדות שלה בקבלת אשראי, אשר למיטב ידיעת מכתשים אגן, אינן מהותיות ולמועד הדוח, עומדות במגבלות אלו.
- בתקופת הדוח התקבלו אצל מכתשים אגן כתבי הסכמה מאת הבנקים המממנים שלה, לפיהם על-פי הדוחות הכספיים של מכתשים אגן לתקופה המסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2009 ולתקופה המסתיימת ביום 31 במרץ, 2010 היחס בין ההתחייבויות הפיננסיות ל- EBITDA כאמור בסעיף קטן (2) לעיל לא יעלה על 4.5 (ביחס לאחד מהבנקים המממנים) או 5 (ביחס לבנקים המממנים האחרים).

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. מכתשים אגן תעשיות בע"מ (להלן: "מכתשים אגן") - חברה כלולה (המשך)

7. (המשך)

בנוסף, הסכם איגוח חובות הלקוחות של מכתשים אגן וחברות מאוחדות שלה (לרבות התיקונים להם), כולל התחייבויות של מכתשים אגן לשמירה על יחסים פיננסיים (התניות פיננסיות), אשר העיקריות שבהן הינן כדלהלן:

- (1) היחס בין ההתחייבויות הפיננסיות לבין ההון העצמי של מכתשים אגן לא יעלה על 1.25 (ליום 31 בדצמבר, 2009 עמד יחס זה בפועל על 0.7).
- (2) היחס בין ההתחייבויות הפיננסיות נושאת הריבית של מכתשים אגן ל- EBITDA לא יעלה על 3.3 (ראה כתבי הסכמה להלן).
- (3) ההון העצמי של מכתשים אגן לא יפחת ממיליארד דולר (ליום 31 בדצמבר, 2009 ההון העצמי הסתכם בסך של 1.28 מיליארד דולר).

בחודש ינואר 2010 נחתם תיקון להסכם האיגוח, לפיו על-פי הדוחות הכספיים של מכתשים אגן לתקופות שנקבעו בתיקון האמור, היחס בין ההתחייבויות הפיננסיות ל- EBITDA, כאמור בסעיף קטן (2) לעיל, ליום 31 בדצמבר, 2009 לא יעלה על 4.2, ליום 31 במרץ, 2010 לא יעלה על 4.3 וליום 30 ביוני, 2010 לא יעלה על 3.7. יצויין כי ליום 31 בדצמבר, 2009 עמד יחס זה בפועל על 3.9. כמו כן נקבע בתיקון האמור על העמדת יתרת מזומנים ו/או מסגרת אשראי לא מנוצלת בסכום שלא יפחת מ- 250 מיליון דולר עד ליום 30 ביולי 2010.

בנוסף על האמור לעיל, התחייבה מכתשים אגן במסגרת מכתבי ההסכמה מול הגורמים המממנים, כאמור לעיל, לעמידה בתנאים סטנדרטים נוספים שלהערכת מכתשים אגן למועד הדוח אין בהם בכדי להגביל מהותית את פעילות מכתשים אגן.

לענין החלטה עקרונית של דירקטוריון מכתשים אגן על הנפקת מניות בדרך של זכויות לבעלי מניותיה לאחר תאריך המאזן ראה באור 33(5).

8. עונתיות

מכירות מוצרי הגנת הצומח תלויות באופן ישיר בעונות החקלאיות והמחזוריות של גידול היבולים, ולפיכך הכנסות מכתשים אגן אינן מתחלקות באופן שווה במהלך השנה. מדינות השוכנות בחלק הצפוני של כדור הארץ מאופיינות בתיזמון דומה של העונות החקלאיות ולפיכך למדינות אלה המכירות הגבוהות ביותר הינן בדרך כלל במחצית הראשונה של השנה. בחלק הדרומי של כדור הארץ העונתיות היא הפוכה ומרבית מהמכירות המקומיות נעשות במחצית השנייה של השנה, למעט אוסטרליה בה עיקר המכירות מתבצעות בחודשים אפריל עד יולי.

הפעילות הכלל-עולמית של מכתשים אגן מסייעת לאיזון השפעת העונתיות, וזאת על אף שלמכתשים אגן מכירות רבות יותר בשווקים שבחצי הכדור הצפוני.

ב. טלרד נטוורקס בע"מ (להלן - "טלרד") - חברה כלולה לשעבר

ביום 31 במרץ 2009, חתמה כור על הסכמים עם טלרד ועם קרן פורטיסימו, על פיו, העבירה כור לפורטיסימו חלק ממניותיה בטלרד וכן חלק מזכותה להחזר ההלוואות שהעמידה לטלרד, ללא תמורה, כך שאחזקותיה בטלרד ירדו לשיעור של 10% וחלקה בסך הלוואות הבעלים שהועמדו לטלרד ירד ל- 10%. בנוסף התחייבה כור להזרים סך כולל של עד 1,000 אלפי דולר כחלק מסיבוב גיוס כולל שיעשה וזאת בתנאים כמפורט בהסכמים. ממועד חתימת ההסכם, לכור זכות הצטרפות למכירת מניות טלרד על ידי פורטיסימו ואין לה ייצוג בדירקטוריון טלרד. לעסקת מכירה זו לא היתה השפעה מהותית על הרווח הנקי של החברה.

בעקבות המכירה מטופלת ההשקעה בטלרד החל מיום 31 במרץ 2009, כנכס זמין למכירה.

ג. הרייט השקעות (2001) בע"מ (לשעבר דקולינק אלחוטי בע"מ) - חברה מאוחדת לשעבר

לעניין מכירת נכסי הרייט, ראה באור 2)8 לעיל.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

ד. א.כ.א לפיתוח בע"מ (להלן - "א.כ.א") - חברה כלולה לשעבר

ביום 16 באפריל 2009, חתמה כור נכסים בע"מ (להלן - "כור נכסים"), חברה בת בבעלות מלאה של כור, על הסכם למכירת חלקה (33% מההון המונפק והנפרע) של א.כ.א, ליתר בעלי מניותיה של א.כ.א (להלן - "הרוכשות"). ביום 20 ביולי 2009 הושלמה העסקה. סך התקבול ממכירת החזקת כור נכסים בא.כ.א הסתכם לסך של 81.2 מיליון ש"ח, המורכב מתמורה בגין מכירת המניות בסך כ- 30.6 מיליון ש"ח, מתמורה בגין פרעון הלוואות שניתנו על ידי כור נכסים בסך של כ- 33.9 מיליון ש"ח ומדיבידנד, טרום מכירה, שחלקה של כור נכסים בו הינו כ- 16.7 מיליון ש"ח. התמורה הסופית כפופה להתאמות מסוימות אם וככל שימכרו הרוכשות את המניות בתקופה של 12 חודשים ממועד סגירת העסקה. עסקה זו לא השפיעה על הרווח הנקי של החברה.

ה. אי סי טל - חברה כלולה לשעבר

בהמשך לאמור בבאור 8(1) לעיל, ליום 30 בספטמבר 2009 הפחיתה אי סי טל את המוניטין הרשום בספריה, על מנת לשקף את שוויה הנגזר מהסכם המיזוג, חלקה של כור בהפחתה זו כפי שהשתקף בסעיף חלקה של קבוצת כור בתוצאות חברות כלולות הינו בסך של כ- 6 מיליון ש"ח. בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009 הוצגה ההשקעה באי סי טל כנכס מוחזק למכירה.

ו. אי.סי.איי טלקום בע"מ (להלן - "אי.סי.איי") - חברה כלולה לשעבר

ביום 28 בספטמבר 2007, דיווחה אי.סי.איי. (אשר היתה מוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ- 28%) על השלמת עסקת המיזוג עליה חתמה ביום 2 ביולי 2007 לפיה נמכרה אי.סי.איי. במלואה ל- Swarth Group, בעסקה שהיקפה כ- 1.2 מיליארד דולר.

התמורה בגין אחזקות החברה במניות אי.סי.איי. הסתכמה בכ- 330.5 מיליון דולר ארה"ב ונתקבלה במזומן. בעקבות השלמת העסקה רשמה החברה ברבעון השלישי של 2007 רווח הון בסך 615 מיליון ש"ח.

ז. כור הון סיכון - שותפות מאוחדת

1. ביום 11 בינואר 2007, מכרה החברה את כל המניות המוחזקות על ידיה ועל ידי כור הון סיכון בסקופוס תמורת סך של כ- 16 מיליון דולר במזומן. כתוצאה מהעסקה רשמה החברה רווח בסך כ- 26 מיליון ש"ח ברבעון הראשון של 2007.

2. לעניין השקעות כור הון סיכון, הנמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד, ראה באור 10(ח).

ח. אפסילון בית השקעות בע"מ (להלן - "אפסילון") - חברה כלולה

השקעת החברה באפסילון מוצגת על פי שיטת השווי המאזני.

במהלך 2008 ובסופה, בחנה החברה את סכום בר ההשבה של השקעתה באפסילון בעזרת הערכות שווי שנערכו על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. בעקבות הערכות אלו נרשמה הפרשה לירידת ערך בשנת 2008 בסך של כ- 23 מיליון ש"ח, אשר נכללה בסעיף חלקה של קבוצת כור בתוצאות חברות כלולות, נטו.

בשנת 2009, בחנה החברה שוב את הסכום בר ההשבה בעזרת הערכת שווי שנערכה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. בהתבסס על הערכת השווי כאמור, לא נדרשה החברה לרשום או לבטל את ההפרשה לירידת ערך. מדידת הסכום בר ההשבה של ההשקעה באפסילון התבססה על גישת היוון תזרימי המזומנים הצפויים.

ט. כנפים אחזקות ארקיע בע"מ (להלן - "כנפיים") - חברה כלולה לשעבר

בהמשך להסכם שנחתם במאי 2007, ביום 18 ביוני 2007 השלימה החברה את מכירת כל אחזקותיה (9.2%) בכנפיים תמורת כ- 13.7 מיליון דולר. בעקבות המכירה, רשמה החברה רווח בסך כ- 10 מיליון ש"ח שנכלל בסעיף הכנסות אחרות.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

י. שרתון - מוריה (ישראל) בע"מ להלן ("שרתון - מוריה") - חברה מאוחדת לשעבר

ביום 17 בדצמבר 2006 חתמה החברה על הסכם למכירת מלוא החזקתה בשרתון-מוריה לאזורים תיירות בע"מ ("אזורים"), בתמורה לסך של 23.8 מיליון דולר. המכירה היתה קשורה למכירה לאזורים על ידי צד קשור, כלל תיירות בע"מ ("כלל תיירות"), של כל החזקותיה (100%) בחברות הבת שלה אקור-כלל ישראל מלונות (1995) בע"מ ואקור-כלל ישראל חברה לניהול מלונות בע"מ, ביחד עם הלוואות בעלים (בסך של כ- 16.7 מיליון דולר) ושטרי הון, בתמורה לסך כולל של 44.2 מיליון דולר. העסקה הושלמה ביום 26 באפריל 2007.

התשלום הראשון בסך 6.3 מיליון דולר התקבל ביום 21 בדצמבר 2006, התשלום השני בסך כ- 8.6 מיליון דולר התקבל ביום השלמת העסקה, 2 במרץ 2007, והתשלום השלישי בסך 9.1 מיליון דולר התקבל ביום 27 במרץ 2008.

בהשלמת העסקה, שוחררה החברה מערבויות שנתנה לבנקים כדי להבטיח את החוב הבנקאי של שרתון-מוריה בסך כ- 9.2 מיליון דולר. כתוצאה מהעסקה רשמה החברה ב- 2007 רווח בסך כ-29 מיליון ש"ח.

בעקבות העסקה, הוצגה פעילות שרתון-מוריה כפעילות מופסקת - ראה באור 23.

יא. אלישירא מערכות אלקטרוניות בע"מ ("אלישירא") - חברה מאוחדת לשעבר

על פי הסכם שנחתם בשנת 2005 בין כור לבין אלביט מערכות בע"מ ("אלביט"), למכירת 70% מאחזקותיה של כור באלישירא לאלביט, התחייבה אלביט לשלם לכור תמורה נוספת, במקרה בו אלישירא תקבל תקבולי ביטוח בגין שריפה שארעה במפעלי חברות מאוחדות של אלישירא בשנת 2001.

בקשר לאמור, במרץ 2008, בית המשפט המחוזי בתל אביב אישר הסדר פשרה, על פיו קיבלה אלישירא תקבולי ביטוח בסך של 37.75 מיליוני דולר ארה"ב בגין השריפה האמורה. ביום 21 ביולי 2008 החברה קיבלה סך של כ- 13 מיליון דולר בגין האמור ובגין תקבול זה כללה החברה בדוח רווח והפסד הכנסה בסך כ-48 מיליוני ש"ח.

יב. 452 Fifth owners, LLC - חברה בשליטה משותפת

במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2009 הקימה החברה בשיתוף עם חברה לנכסים ולבנין בע"מ, את חברת 452 Fifth owners, LLC לצורך רכישת בניין מטה HSBC בשנת 2010, ראה גם באור 30. שיעור ההחזקה בחברה המטופלת בדוחות הכספיים לפי שיטת השווי המאזני, הינו 50%.

במהלך הרבעון הרביעי של 2009 הזרימה החברה הלוואות בסך כ- 46 מיליון ש"ח ל- 452 Fifth owners, LLC.

יג. תמצית נתונים כספיים לגבי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

להלן תמצית נתונים כספיים לגבי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, ללא התאמה לשיעורי הבעלות המוחזקים בידי החברה וללא התאמה בגין עודפי עלות הנכללים בהשקעות אלו:

רווח והפסד	הכנסות	סך התחייבויות	סך נכסים	שיעור בעלות	
					2009
144,993	8,921,728	9,373,642	14,193,422	47%	מכתשים אגן
23,278	60,660	14,547	77,196	50%	אפסילון
(53,895)	52,855	39,718	122,067	21%	אי סי טל (**)
(170)	-	46,475	46,305	50%	452 Fifth owners, LLC
3,339	7,926	319,318	412,098	33%	א.כ.א. (*)
					2008
776,296	9,376,097	7,933,762	12,825,709	42%	מכתשים אגן
(13,065)	39,171	34,388	80,261	50%	אפסילון
(80,523)	194,430	305,232	178,819	61%	טלרד (*)
(29,758)	89,640	54,962	189,134	21%	אי סי טל (**)
25,327	63,881	267,854	407,295	33%	א.כ.א. (*)

(*) נמכרו במהלך 2009.

(**) מוצג כמוחזק למכירה בתום שנת 2009.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

יד. פרטים נוספים בדבר חברות כלולות, חברה תחת שליטה משותפת וחברות מאוחדות המוחזקות במישרין על ידי החברה

ליום 31 בדצמבר 2008			ליום 31 בדצמבר 2009			מדינת התאגדות			
היקף ההשקעה בחברה המוחזקת (5) אלפי ש"ח	סכומים שהעמידה החברה לחברה המוחזקת	זכויות החברה בהון	היקף ההשקעה בחברה המוחזקת (5) אלפי ש"ח	סכומים שהעמידה החברה לחברה המוחזקת	זכויות החברה בהון				
	ערבויות	אלוואות		ערבויות	אלוואות				
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%			
856,361	-	-	9.91	1,190,128	-	-	14.96	ישראל	חברות כלולות
71,400	-	-	50	78,488	-	-	50	ישראל	מכתשים אגן (1)
24,787	-	-	21.5	16,655	-	-	21.5	ישראל	אפסילון
(370)	-	-	47.5	-	-	-	47.5	ישראל	אי סי טל (2)
(25,880)	-	25,880	0.5	-	-	-	-	ישראל	משאל תעשיות אלומיניום בע"מ
(26,664)	34,218	31,469	97.5	(36,517)	31,710	36,320	97.5	דלוואר	חברה תחת שליטה משותפת
-	-	-	-	(170)	-	46,351	100	דלוואר	טלרד (3)(4)
-	-	-	-	-	-	-	100	דלוואר	חברות מאוחדות
(1,737)	-	19,640	55	(2,562)	-	20,389	55	ישראל	MNI
(103,832)	-	97,616	70	(106,858)	-	106,858	70	ישראל	Koor Industry USA LP
2,011,490	-	-	100	4,232,048	-	-	100	ישראל	Koor Industry USA Inc.
-	-	-	100	(498)	-	3,537	100	ישראל	כורשבל בע"מ
-	-	-	100	-	-	-	100	ישראל	הרייט (בפירוק מרצון)
6,381	-	-	100	6,363	-	-	100	ישראל	מ.א.ג.מ החזקות כימיה בע"מ
71,147	-	-	100	62,147	-	-	100	ישראל	גני תעשייה עכו בע"מ
(126)	-	126	100	-	-	-	100	ישראל	כור תדיראן גמל בע"מ
(55)	-	-	100	120	-	-	100	ישראל	טלרד החזקות בע"מ
64,143	-	21,466	100	18,429	-	-	100	ישראל	שותפות כור הון סיכון
(18,484)	-	17,796	100	(18,810)	-	18,140	100	ישראל	כור החזקות בע"מ (פורקה בשנת 2009)
2,297	-	-	100	2,854	-	-	100	ישראל	כור השקעות בע"מ
(37,087)	-	-	100	(33,094)	-	-	100	ישראל	כור נכסים בע"מ (בפירוק מרצון)
-	-	-	100	-	-	-	100	ישראל	סולכור, חברה לשיווק וקניית בע"מ
2,893,771	34,218	213,993		5,408,723	31,710	231,595		ישראל	Korin Insurance Limited
									תדיראן בע"מ (בפירוק מרצון)
									סולנר בע"מ (בפירוק מרצון)

(1) שיעור החזקת הקבוצה בזכויות ההצבעה במישרין ובעקיפין (דרך מאגמ) במכתשים אגן, ליום 31 בדצמבר 2009, הינו 47.04% (2008) 41.9%.

(2) בנוסף, ליום 31 בדצמבר 2009, זכויות החברה במישרין בהצבעה הינו 15.12% (וליום 31 בדצמבר 2008 - 10.01%).

(3) לעניין מימוש אי סי טל לאחר תאריך הדוחות הכספיים והצגתה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009, ראה באור 18.

(4) לעניין מכירת מרבית החזקות בטלרד והצגתה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2009 - ראה סעיף ב. לעיל.

(5) שיעור החזקת הקבוצה בזכויות ההצבעה במישרין ובעקיפין (דרך טלרד החזקות) בטלרד ליום 31 בדצמבר 2008 היה 61%.

היקף ההשקעה בחברות מאוחדות מחושב כסכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים המיוחס לבעלים של החברה של סך הנכסים בניכוי סך התחייבויות, לרבות מוניטין. לפיכך ההיקף כאמור לעיל אינו כולל את יתרות החלואות הבינחברתיות.

באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

טו. פרטים בדבר דיבידנדים מחברות כלולות, חברה תחת שליטה משותפת וחברות מאוחדות שנתקבלו או שהחברה זכאית לקבלם

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,400	249,690	112,718	מחברות כלולות
137,854	-	288,582	מחברות מאוחדות

טז. פרטים בדבר מוניטין אשר נבע מרכישת ההשקעות בחברות כלולות

ליום 31 בדצמבר 2008		ליום 31 בדצמבר 2009		
סך ירידת ערך ההשקעה	סכום המוניטין שנבע מהרכישה	סך ירידת ערך ההשקעה	סכום המוניטין שנבע מהרכישה	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
22,940 (*)	353,267	22,940 (*)	377,135	בגין חברות כלולות

(*) הפרשה לירידת ערך ההשקעה באפסילון בוצעה במהלך 2008. לא נרשמו הפרשות לירידת ערך בשנת 2009.

באור 10 - השקעות אחרות

א. פקדונות והשקעות לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,122	44,034	השקעות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד
15,137	13,444	פקדונות בבנקים
9,325	6,467	נגזרים שאינם מוכרים כגידור חשבונאי
7,604	-	חלות שוטפת של אגרות חוב מוחזקות לפדיון
36,188	63,945	סה"כ

ב. השקעות שאינן שוטפות

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,620,544	2,888,648	<u>נכסים פיננסיים זמינים למכירה</u>
2,517,210	2,412,527	נכסים פיננסיים זמינים למכירה
		נכסים פיננסיים זמינים למכירה משועבדים
4,137,754	5,301,175	
		<u>השקעות אחרות</u>
7,604	-	אגרות חוב מוחזקות לפדיון
3,133	3,111	פקדונות בבנקים ובמוסדות כספיים
68,431	62,486	נכסים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	7,794	(בעיקר השקעות הון סיכון)
325	425	נגזרים שאינם מוכרים כגידור חשבונאי
(7,604)	-	יעודה בגין הטבות לעובדים המופקדת אצל צד קשור
		חלות שוטפת של אגרות חוב מוחזקות לפדיון
71,889	73,816	
4,209,643	5,374,991	סך השקעות שאינן שוטפות

חשיפת הקבוצה לסיכון אשראי, סיכון מטבע וסיכון שיעורי ריבית מפורטים גם בבאור 28, בדבר מכשירים פיננסיים.

ג. סיכון מחיר מניות - ניתוח רגישות

1. שינוי בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה היה משפיע על ההון בסכומים הבאים לאחר מס:

גידול (קטיון) בהון		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
206,888	245,755	עליה של 5%
413,776	491,510	עליה של 10%
(206,888)	(245,755)	ירידה של 5%
(413,776)	(491,510)	ירידה של 10%

באור 10 - השקעות אחרות (המשך)

ג. סיכון מחיר מניית - ניתוח רגישות (המשך)

2. שינוי בשווי הוגן של ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד היה משפיע על הרווח והפסד בסכומים הבאים לאחר מס:

גידול (קיטון) ברווח והפסד		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,628	5,326	עליה של 5%
7,256	10,652	עליה של 10%
(3,628)	(5,326)	ירידה של 5%
(7,256)	(10,652)	ירידה של 10%

ד. פרטים בדבר ריבית והצמדה לפי סוגי השקעות

(1) נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, למעט נגזרים (*)

ליום 31 בדצמבר 2008	ליום 31 בדצמבר 2009			
	מכשירים פיננסיים כספיים			
מכשירים פיננסיים לא כספיים	מכשירים פיננסיים לא כספיים	מכשירים פיננסיים לא כספיים	מכשירים פיננסיים לא כספיים	מכשירים פיננסיים לא כספיים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,244	12,403	-	-	12,403
67,309	59,931	-	-	59,931
-	13,393	7,228	6,165	-
-	20,793	-	-	20,793
72,553	106,520	7,228	6,165	93,127

נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד:
 מניות סחירות
 מניות שאינן סחירות
 אגרות חוב ממשלתיות
 השקעות בתעודות השתתפות בקרנות נאמנות ותעודות סל
 סה"כ נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד

(*) למידע בדבר מכשירים פיננסיים נגזרים של הקבוצה, ראה באור 28, בדבר מכשירים פיננסיים.

(2) השקעות מוחזקות לפדיון

ליום 31 בדצמבר 2008	ליום 31 בדצמבר 2009
שיעור ריבית	שיעור ריבית
סך הכל	אפקטיבית
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,604	8.25%

אגרות חוב קונצרניות - נקוב בדולר

באור 10 - השקעות אחרות (המשך)

ד. פרטים בדבר ריבית והצמדה לפי סוגי ההשקעות (המשך)

(3) נכסים פיננסיים זמינים למכירה

מכשירים פיננסיים לא כספיים			
ליום 31 בדצמבר			
2008	2009		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
4,099,752	5,212,204	מניות סחירות (משועבדות ולא משועבדות)	
38,002	88,971	מניות לא סחירות	
4,137,754	5,301,175		

(4) הלוואות וחייבים

ליום 31 בדצמבר 2008		ליום 31 בדצמבר 2009		
שיעור ריבית	שיעור ריבית	שיעור ריבית	שיעור ריבית	
סך הכל	סך הכל	סך הכל	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,133	2.6%	3,111	0.2%	פקדונות - צמוד לדולר

ה. ניתוח מועדי מימוש החזויים

סך הכל	2013	2012	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,111	120	1,491	1,500	הלוואות וחייבים - פקדונות

למידע בדבר מועדי מימוש של מכשירים פיננסיים נגזרים, ראה באור 28, בדבר מכשירים פיננסיים.

ו. השקעה במניות Credit Suisse Group AG (להלן "קרדיט סוויס")

במרץ 2008, לאור מצב השווקים, ובפרט כתוצאה ממשבר הסאב פריים, שבעקבותיו דיווחו בנקים רבים על מחיקות משמעותיות ושערי מניותיהם ירדו בשיעורים ניכרים, אישר דירקטוריון כור רכישת מניות של מוסדות פיננסיים אירופיים הנסחרות בבורסה באירופה ו/או בארצות הברית, וזאת בסכום השקעה כולל של עד 1.5 מיליארד ש"ח. באפריל 2008 דיווחה כור כי מניות הבנקים אותם אישר דירקטוריון כור לרכוש כאמור כוללות, בין היתר, את מניות קרדיט סוויס. ביולי 2008 החליט דירקטוריון כור להגדיל את סכום ההשקעה במניות של קרדיט סוויס לסכום כולל של עד 3 מיליארד ש"ח, ובנובמבר 2008 אישר דירקטוריון כור להעלות את היקף ההשקעה המקסימלי במניות קרדיט סוויס עד ל-5 מיליארד ש"ח. באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון החברה להגדיל את מסגרת ההשקעה לסכום כולל של עד 6 מיליארד ש"ח. לאחר תאריך המאזן, בינואר 2010, החליט דירקטוריון החברה להגדיל את מסגרת ההשקעה לסכום כולל של עד 7 מיליארד ש"ח. כל זאת, בהתאם להחלטת כור מעת לעת ובהתאם להערכות כור לגבי ההתפתחויות בשווקים, תוך ביצוע פעולות רכישה ומכירה בהתאם לתנאי השוק ומתוך מטרה להיות בעל מניות משמעותי בקרדיט סוויס. רכישת מניות כאמור תיעשה כהשקעה פיננסית ולא לשם רכישת שליטה.

ההשקעה מטופלת במאזן כנכס זמין למכירה ונמדדת לפי שוויה ההוגן. לאור קיומן של שתי זירות מסחר מהותיות למניית קרדיט סוויס (בורסת SIX Swiss Exchange בשוויץ ובורסת NYSE בניו יורק), מדידת השווי ההוגן של ההשקעה בתאריכי חתך נעשית בהתאם למחיר הזמין המעודכן ביותר בין שני השווקים הללו. המחיר הזמין המעודכן ביותר ליום המאזן היה המחיר בבורסת NYSE בניו יורק. השינויים בשווי ההוגן של ההשקעה נזקפים (כל עוד אינם מהווים ירידת ערך חדה ו/או מתמשכת) ישירות להון במסגרת קרן ההון בגין נכסים זמינים למכירה (להלן "קרן ההון").

בשנים 2008 ו-2009 ביצעה החברה באופן ישיר ובאמצעות חברה מאוחדת בבעלותה המלאה, רכישות ומכירות של מניות קרדיט סוויס. כתוצאה ממימושי מניות קרדיט סוויס במהלך שנת 2008 רשמה הקבוצה רווח לפני מס של כ-575 מיליון ש"ח, ובשנת 2009 רשמה הקבוצה רווח לפני מס של כ-2,641 מיליון ש"ח.

באור 10 - השקעות אחרות (המשך)

ו. השקעה במניות Credit Suisse Group AG (להלן "קרדיט סוויס") (המשך)

בקשר עם מניות קרדיט סוויס, החברה והחברה המאוחדת (להלן – "החברות") נדרשות כל אחת לרשום עתודות למס בספריה שסכומן המצרפי מהווה את העתודה למס בדוחות המאוחדים של החברה, בגין שני מרכיבים המהווים יחד את הפער בין ההשקעה בספרים הנמדדת לפי שוויה ההוגן (שווי השוק), לבין בסיס המס של ההשקעה לצורך מס הכנסה. המרכיב הראשון הינו הפער בין שווי ההשקעה בספרים (הנמדד, כאמור, לפי שווי השוק) לבין עלות ההשקעה המקורית (הנמדדת לפי שיטת העלות הממוצעת בראייה מאוחדת, בגין ההשקעות של החברה וההשקעות המבוצעות באמצעות החברה המאוחדת). פער זה משקף את הרווח או את ההפסד החשבונאי הגולם בהשקעה שנצבר בהון. בגין מרכיב זה, החברות רושמות עתודה למס או נכס מס בהתאמה, כנגד קרן ההון (כך שקרן ההון של החברות מייצגת את הגידול או את הקיטון בשווי ההוגן לאחר השפעות מס). המרכיב השני הינו הפער בין עלות ההשקעה המקורית של המניות, לבין בסיס המס של ההשקעה לצורך מס הכנסה. פער זה נוצר בעיקר בשל הבדלים בין אופן ניהול ההשקעה בספרים (כאמור, לפי שיטת העלות הממוצעת בראייה מאוחדת), לבין אופן ניהול ההשקעה לצורך מס הכנסה (הבדלי מדידה לצורך מס). בגין המרכיב השני כאמור, רושמות החברות עתודה למס, או נכס מס, בסעיף מיסים על ההכנסה בדוח רווח והפסד. אם סכום שני המרכיבים שצוינו לעיל יוצר נכס מס נדחה, החברה בה נוצר נכס המס אינה מכירה בו בשל חוסר היכולת לפנות ניצול ההפסד כנגד רווחים עתידיים, ועל כן אינו נכלל בדוחות הכספיים המאוחדים. אם הסכום האמור יוצר עתודה למס נדחה, עתודה זו נרשמת וכנגדה נרשמים בכל חברה נכסי מס נדחים עד לגובה יתרת ההפסדים להעברה הניתנת לניצול באותה חברה. רישום נכסי המס הנדחים בגין הפסדים מועברים נעשה דרך רווח והפסד. בהקשר זה, הקטנת קרן ההון בתקופות עוקבות, לדוגמה בעקבות ירידת שווי המניות בשוק, תביא להקטנת העתודה, ובמקביל, תביא להקטנת נכסי המס הנדחה ולרישום הוצאות מס דרך רווח והפסד. ניצול של נכס המס הנדחה שנכלל בדוחות תלוי במימוש ההשקעה אליה מתייחסת קרן ההון ובשווי לפיו תמומש ההשקעה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2009 צברה החברה רווחים מהותיים בגין השקעתה בקרדיט סוויס, אשר להערכתה ובהתבסס על חוות דעת מקצועיות, יהיו ניתנים לקיזוז כנגד הפסדים מועברים שנצברו בשנים קודמות ובשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009. בדוחות כספיים אלו נדרש שיקול דעת של ההנהלה לגבי קיזוז ההפסדים, ההכנסה החייבת הצפויה ועיתויה, שכן חוקי המס והוראות הדין בנושא זה ניתנים לפרשנויות שונות.

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 רשמה הקבוצה הוצאות מסים בסך של כ-127 מיליוני ש"ח, בין היתר, בגין רישום עתודה למס בגין הפער בין עלות מניות קרדיט סוויס לצורכי מס לבין עלותן בספרים.

ליום 31 בדצמבר 2009 הקבוצה החזיקה כ- 27.54 מיליון מניות של קרדיט סוויס המהוות כ- 2.36% ממניותיה של קרדיט סוויס (בניכוי מניות באוצר) בסכום השקעה מצטבר של כ- 5.05 מיליארד ש"ח ואשר שווי ההוגן ליום זה עמד על 5.11 מיליארד ש"ח, כך שיתרת קרן ההון החיובית נטו ממס ליום 31 בדצמבר 2009, עמדה על כ- 43 מיליון ש"ח. לעניין רכישות ומכירות לאחר תאריך המאזן ולענין החזקות הקבוצה למועד הדוח ראה באור 33 (3).

ליום 31 בדצמבר 2008 הקבוצה החזיקה כ- 38.16 מיליון מניות של קרדיט סוויס המהוות כ- 3.28% ממניותיה של קרדיט סוויס (בניכוי מניות באוצר) בסכום השקעה מצטבר של כ- 4.35 מיליארד ש"ח ואשר שווי ההוגן ליום זה עמד על 4.10 מיליארד ש"ח, כך שיתרת קרן ההון השלילית ליום 31 בדצמבר 2008, עמדה על כ- 246 מיליון ש"ח.

ביום 24 באפריל 2009 נערכה אסיפה כללית של קרדיט סוויס אשר במסגרתה אושרה חלוקת דיבידנד בגובה 10 סנט פרנק שוויצרי לכל מניה. ביום 30 באפריל 2009, קיבלה כור את חלקה בדיבידנד האמור בסך של כ-2.7 מיליון פרנק שוויצרי (9.8 מיליון ש"ח) (לאחר ניכוי מס במקור). לעניין הודעת קרדיט סוויס על חלוקת דיבידנד לאחר תאריך הדוחות, ראה באור 33(3).

ז. השקעה במניות Carrefour SA ("קרפור")

ביום 22 ביוני 2009, אישר דירקטוריון כור לבצע השקעה במניותיה של קרפור. הרכישות מבוצעות באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה של החברה. מסגרת ההשקעה שאושרה הינה עד לסכום כולל של 3.5 מיליארד ש"ח. ההשקעה תבוצע תוך ניצול הזדמנויות קניה ומכירה בשים לב למצב השווקים ועל פי הערכות החברה מעת לעת ואין וודאות לגבי היקף ההשקעה.

ההשקעה מטופלת במאזן כנכס זמין למכירה ונמדדת לפי שוויה ההוגן. השינוי בשווי ההוגן של ההשקעה בניכוי מס נזקף (כל עוד אין ירידת ערך חדה ו/או מתמשכת) ישירות להון במסגרת קרן הון בגין נכסים זמינים למכירה. במהלך שנת 2009 בוצעו רכישות מניות קרפור בסך כ- 351 מיליוני ש"ח. ברבעון הרביעי של שנת 2009 מימשה הקבוצה מניות קרפור בתמורה לסך של 300 מיליוני ש"ח, בגין נרשם רווח לפני מס של כ- 32 מיליון ש"ח. הטיפול החשבונאי בנושא מסים הינו כפי הנזכר בסעיף ו. לעיל.

באור 10 - השקעות אחרות (המשך)

ז. השקעה במניות Carrefour SA ("קרפור") (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2009, החזיקה החברה ב- 0.55 מיליון מניות של קרפור המהוות כ- 0.08% ממניותיה של קרפור בסכום השקעה מצטבר של כ- 90 מיליוני ש"ח ואשר שוויין ההוגן ליום זה עמד על 101 מיליוני ש"ח. פער זה, בניכוי עמלות בקשר לרכישת מניות קרפור, נזקף לקרן הון ניירות ערך זמינים למכירה.

ח. השקעות הון סיכון

במהלך שנת 2009 השקעות של שותפות כור הון סיכון, הנמדדות לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד, ירדו בסך של כ- 5 מיליון ש"ח (בשנת 2008 - ירידה בסך של 24 מיליון ש"ח).

השווי ההוגן של השקעות הון סיכון נקבע כדלקמן:

- א) השקעות הון סיכון אשר מניותיהן סחירות - על פי מחיר השוק של המניות לתאריך המאזן.
- ב) השקעות הון סיכון אשר מניותיהן אינן סחירות - שווי השקעות אלו נקבע בהתבסס על הערכת שווי אשר בוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני או על בסיס עסקאות מכירה שבוצעו לאחר תאריך הדוחות הכספיים. הערכת השווי חושבה מתוך נקודת המוצא של השווי הנגזר מהעסקה האחרונה שבוצעה בכל חברה תוך התחשבות בפרמטרים נוספים, וביניהם: מועד ביצוע ההשקעה האחרונה בחברה, גובה ההשקעה בחברה, זהות המשקיעים בהשקעה הנ"ל (לדוגמא, הבחנה בין משקיעים אשר הינם בעלי מניות קיימים בחברה לבין משקיעים חיצוניים).

באור 11 - נדל"ן להשקעה

להלן התנועה בנדל"ן להשקעה:

קרקע אלפי ש"ח	מבנים להשכרה* אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
31,780	80,100	111,880	יתרה ליום 1 בינואר 2008
1,020	2,000	3,020	עלייה בשווי הוגן
32,800	82,100	114,900	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
-	(21,639)	(21,639)	גריעת נכס(*)
700	1,339	2,039	עלייה בשווי ההוגן
33,500	61,800	95,300	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

(*) בפברואר 2009 התקשרה כור בעסקה למכירת שתי קומות בבניין משרדים בתל-אביב, המהוות יחידה אחת, בשטח כולל של כ- 1,617 מ"ר (ומקומות חניה) בתמורה ל- 22.4 מיליון ש"ח.

א. קביעת שווי הוגן

החברה וחברה מאוחדת שלה אומדות את השווי של תיק הנדל"ן להשקעה לפחות אחת לשנה באמצעות שמאי חיצוני ובלתי תלוי, אשר הינו בעל כישורים מקצועיים מוכרים מתאימים וניסיון עדכני באשר למיקום ולסוג הנדל"ן לגבי נעשית ההערכה.

ערכי השווי ההוגן מבוססים על ערכי שוק. שווי השוק של נדל"ן להשקעה הינו אמדן הסכום שבו ניתן היה למכור את הנדל"ן להשקעה ביום ביצוע ההערכה, בעסקה בין קונה מרצון למוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים. לשם כך ננקטה גישה ההשוואה הישירה (גישת השוק), לפיה ביסס מעריך השווי את אמדן שווי השוק של המקרקעין בהסתמך על עסקאות שנעשו במקרקעין אחרים, הדומים בתכונותיהם, בין השאר, במיקומם, אופיים, רמת הסיכון הגלומה בהם ומידת סחירותם. ההערכה הסופית בגישה זו, התבצעה תוך שימוש במקדמי השוואה רלוונטיים למקרקעין נשוא ההערכה ביחס לעסקאות ההשוואה. עבור מספר נכסי נדל"ן, ולשם ביסוס תוצאות אומדני גישת ההשוואה הישירה, נקט מעריך השווי בגישה נוספת, גישת ההכנסה (גישת היוון ההכנסות). על פי גישה זו אמד מעריך השווי את שווי המקרקעין על ידי היוון תזרימי המזומנים השנתיים נטו המתקבלים, או העשויים להתקבל, לאורך זמן מהשכרת הנכס. פעולת היוון נעשתה בעזרת שער ריבית המתאים לאופי המקרקעין נשוא ההערכה, רמת הסיכון הגלומה בהכנסה וגורמים נוספים, שנע בשיעורים של 7%-9.5% (שנת 2008 - 7%-8%).

באור 11 - נדל"ן להשקעה (המשך)

ב. הסכומים שהוכרו בדוח רווח והפסד לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר

2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,838	7,307	6,660	הכנסות שכירות מנדל"ן להשקעה
3,600	3,020	2,039	עלייה בשווי ההוגן

ג. פרטים בדבר זכויות במקרקעין המשמשות את הקבוצה כנדל"ן להשקעה

ליום 31 בדצמבר		מועדי סיום תקופת החכירה (בשנים)	
2008	2009		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
54,500	54,500		בבעלות
5,800	5,500	49	בחכירה בלתי מהוונת
54,600	35,300	49 - 999	בחכירה מהוונת
114,900	95,300		

חלק מנכסי הנדל"ן טרם נרשם על שם חברות מאוחדות בפנקסי המקרקעין, בחלקם עקב העדר פרצלציה.

באור 12 - רכוש קבוע

שיפורים במושכר אלפי ש"ח	מכונות ציוד ומתקנים אלפי ש"ח	ריהוט וציוד משרדי אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח	
5,406	21,298	13,347	40,051	עלות ליום 1 בינואר 2008
180	985	401	1,566	תוספות
-	(438)	(313)	(751)	גריעות
(51)	(206)	(105)	(362)	התאמה בגין הפרשי תרגום
(508)	(6,355)	(2,270)	(9,133)	מיון נכסים מוחזקים למכירה
5,027	15,284	11,060	31,371	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
631	438	73	1,142	תוספות
-	-	(2,572)	(2,572)	גריעות
(116)	(101)	(28)	(245)	התאמה בגין הפרשי תרגום
5,542	15,621	8,533	29,696	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
4,994	17,111	10,095	32,200	פחת נצבר ליום 1 בינואר 2008
346	3,217	1,201	4,764	פחת לשנה(*)
-	(153)	(266)	(419)	גריעות
(33)	8	(7)	(32)	התאמה בגין הפרשי תרגום
(506)	(5,329)	(1,637)	(7,472)	מיון נכסים מוחזקים למכירה
4,801	14,854	9,386	29,041	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
17	564	123	704	פחת לשנה
-	-	(2,137)	(2,137)	גריעות
(34)	(163)	(20)	(217)	התאמה בגין הפרשי תרגום
4,784	15,255	7,352	27,391	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
758	366	1,181	2,305	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2009
226	430	1,674	2,330	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2008

(*) כולל הפסד מירידת ערך נכסים מוחזקים למכירה בסך של כ- 2,545 אלפי ש"ח.

באור 13 - נכסים בלתי מוחשיים

		זכויות שימוש		
סך הכל	עלויות פיתוח	בפטנט		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
19,968	13,926	6,042		עלות
5,708	5,708	-		יתרה ליום 1 בינואר 2008
(1,191)	-	(1,191)		תוספות
126	228	(102)		גריעות
(19,862)	(19,862)	-		התאמות בגין הפרשי תרגום
				מיון לנכסים מוחזקים למכירה
4,749	-	4,749		יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
334	-	334		תוספות
(48)	-	(48)		התאמות בגין הפרשי תרגום
5,035	-	5,035		יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
				הפחתות והפסדים מירידת ערך(*)
3,842	2,388	1,454		יתרה ליום 1 בינואר 2008
4,218	3,321	897		הפחתה לשנה
(753)	-	(753)		גריעות
1,142	1,142	-		הפסד מירידת ערך
257	274	(17)		התאמות בגין הפרשי תרגום
(7,125)	(7,125)	-		מיון לנכסים מוחזקים למכירה
1,581	-	1,581		יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
1,034	-	1,034		הפחתה לשנה
(56)	-	(56)		התאמות בגין הפרשי תרגום
2,559	-	2,559		יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
				הערך בספרים
2,476	-	2,476		ליום 31 בדצמבר 2009
3,168	-	3,168		ליום 31 בדצמבר 2008

(*) ההפחתה השוטפת בגין כל הנכסים הבלתי מוחשיים וההפסדים מירידת ערך נזקפים לסעיף עלות המכירות והשירותים בדוח רווח והפסד.

באור 14 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
47,312	16,652	חובות פתוחים
91	19	המחאות ושטרות לפרעון
47,403	16,671	

* לחשיפת הקבוצה לסיכונים מטבע ונזילות בגין ספקים, ראה באור 28 בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 15 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
12,497	5,540	עובדים ומוסדות בגין שכר
26,462	38,549	הוצאות לשלם
38,106	98,938	משרדי ממשלה (כולל בגין מסים)
23,216	48,512	ריבית שנצברה
11,276	3,637	נגזרים פיננסיים
-	50,695	זכאים בגין סילוק רכישת מניות
14,862	14,968	הלוואות מבעלי זכויות המיעוט בחברה מאוחדת
9,037	6,053	אחרים
135,456	266,892	

למידע נוסף בדבר זכאים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 32 בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.
 לחשיפת הקבוצה לסיכונים מטבע ונזילות בגין חלק מיתרות הזכאים, ראה באור 28, בדבר מכשירים פיננסיים.

באור 16 - הפרשות

		תביעות		
סך הכל	שקום אתר (ג)	משפטיות (ב)	אחריות (א)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,813	2,479	21,512	822	יתרה ליום 1 בינואר 2009
5,454	2,491	1,078	1,885	הפרשות שנוצרו במהלך התקופה
(5,323)	-	(3,753)	(1,570)	הפרשות שמומשו במהלך התקופה
(15,209)	-	(15,209)	-	הפרשות שבוטלו במהלך התקופה
9,735	4,970	3,628	1,137	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

א. אחריות

ההפרשה לאחריות מתייחסת בעיקרה למוצרים ושירותים שנמכרו על ידי חברה מאוחדת במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2008 ו-2009. ההפרשה מתבססת על אומדנים שנערכו על פי ניסיון עבר נצבר המתייחס למוצרים ולשירותים דומים. להערכת הקבוצה, עיקר ההתחייבות תמומש במהלך שנת 2010.

ב. תביעות משפטיות

במהלך העסקים השוטף מוגשות כנגד חברות הקבוצה תביעות משפטיות ולגבי חלקן גם בקשות לאישורן כתובענות ייצוגיות על ידי תובעים שונים ובהן טענות שונות. לדעת הנהלת החברה וחברות מאוחדות שלה, המתבססת, בין היתר, על חוות דעת משפטיות באשר לסיכוי התביעות, נכללו בדוחות הכספיים הפרשות נאותות בסך של 3,628 אלפי ש"ח, במקום בו נדרשו הפרשות לכיסוי החשיפה כתוצאה מתביעות כאמור.

לדעת הנהלת החברה וחברות מאוחדות שלה, סכום החשיפה הנוספת (מעבר להפרשות האמורות) ליום 31 בדצמבר 2009, בשל תביעות שהוגשו נגד החברה וחברות מאוחדות שלה בנושאים שונים אם תאושרנה כל התביעות האמורות לרבות כתובענות ייצוגיות, ואשר סיכוייהן להידחות גדולים מסיכוייהן להצליח, מסתכם ל-65 מיליוני ש"ח.

ראה באור 31 לעניין פירוט התביעות המשמעותיות העומדות כנגד החברה והחברות המוחזקות שלה.

באור 16 - הפרשות (המשך)

ג. שיקום אתר

יתרת ההפרשה הינה בגין מחויבות חברה בת במסגרת הסכם להקים קו ניקוז.

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים

באור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ואשראי נושאי ריבית של הקבוצה הנמדדים לפי העלות המופחתת. מידע נוסף בדבר החשיפה של הקבוצה לסיכוני ריבית, מטבע חוץ ונזילות ניתן בבאור 28, בדבר מכשירים פיננסיים.

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
927,451	266,514
192,507	-
-	456,438
<u>1,119,958</u>	<u>722,952</u>
1,477,625	2,421,705
1,183,489	1,757,365
(192,507)	(456,438)
<u>2,468,607</u>	<u>3,722,632</u>
4,943	5,273
<u>2,473,550</u>	<u>3,727,905</u>

התחייבויות שוטפות
אשראי מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של הלוואות מבנקים לזמן ארוך
חלות שוטפות של אגרות חוב
סך התחייבויות שוטפות

התחייבויות שאינן שוטפות
אגרות חוב
הלוואות מבנקים
בניכוי - חלויות שוטפות

הלוואות והתחייבויות מאחרים

סך התחייבויות שאינן שוטפות

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

ב. פרטים בדבר ריבית והצמדה

ליום 31 בדצמבר				ריבית נקובה %	מטבע	
2008		2009				
ערך בספרים אלפי ש"ח	ערך נקוב אלפי ש"ח	ערך בספרים אלפי ש"ח	ערך נקוב אלפי ש"ח			
887,857	891,200	-	-	Libor+1.25%	פרנק שוויצרי	הלוואות לזמן קצר מבנקים (1)
-	-	234,804	242,035	Libor+2.75%-4%	פרנק שוויצרי	הלוואות מבנקים (2)
26,614	26,614	5,285	5,285	Libor+1.5%-2%	דולר	הלוואות לזמן קצר מבנקים
-	-	26,425	26,425	ריבית בנק סיטונאית +1.3%	דולר	הלוואות לזמן קצר מבנקים
12,980	12,980	-	-	Libor+ 3%	דולר	הלוואות לזמן קצר מבנקים
927,451	930,794	266,514	273,745			סך התחייבויות שוטפות
1,477,625	1,377,264	1,617,512	1,452,348	3.75 %- 5.1%	מדד	אגרות חוב (3)
-	-	804,193	823,603	6.7%-7.2%	שקלי	אגרות חוב (4)
-	-	896,189	907,601	Libor+2.05%-3.1%	פרנק שוויצרי	הלוואות מבנקים (5)
-	-	750,000	750,000	5%	שקלי	הלוואות מבנקים (6)
1,168,228	1,098,667	111,176	108,000	6.72%- 6.76%	מדד	הלוואות מבנקים (6)
7,604	7,604	-	-	Libor+2%	דולר	הלוואות מבנקים
7,657	7,657	-	-	7.65%	דולר	הלוואות מבנקים
4,943	4,943	3,964	3,964		דולר	יתרות אחרות לזמן ארוך
-	-	433	433		יורו	יתרות אחרות לזמן ארוך
-	-	876	876		מדד	יתרות אחרות לזמן ארוך
2,666,057	2,496,135	4,184,343	4,046,825			סך התחייבויות שאינן שוטפות (כולל חלויות שוטפות)
3,593,508	3,426,929	4,450,857	4,320,570			סך התחייבויות

- (1) ראה סעיף ג(3) להלן.
- (2) ראה סעיף ג(5) להלן.
- (3) ראה סעיפים ג(1) ו- ג(2) להלן.
- (4) ראה סעיפים ג(7) ו- ג(8) להלן.
- (5) ראה סעיף ג(4) להלן.
- (6) ראה סעיף ג(9) להלן.

ג. פרטים נוספים בדבר הלוואות ואשראי שניתנו במהלך התקופה

(1) ביום 10 במאי 2007, בעקבות השלמת הנפקה למשקיעים מוסדיים בישראל, הנפיקה החברה אגרות חוב בעלות ערך נקוב בסך כ-595 מיליון ש"ח, בתמורה לכ-640 מיליון ש"ח, המשקפים ריבית אפקטיבית של 4.05% צמודה למדד המחירים לצרכן. אגרות החוב נחשבות כחלק מאגרות חוב סדרה ח' אשר הונפקו על ידי החברה ביום 20 באוגוסט 2006 לציבור בישראל מתוקף תשקיף מתאריך 13 באוגוסט 2006. תנאי אגרות החוב זהים לתנאים של אגרות חוב סדרה ח' אשר הונפקו מתוקף התשקיף. אגרות החוב אושרו לרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

(2) במהלך חודשים נובמבר ודצמבר 2008, רכשה החברה, באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה 217,384,270 ע.נ. אגרות חוב (סדרה ח') של החברה ("אגרות החוב") במהלך המסחר בבורסה ומחוצה לו, בסכום כולל של כ-158 מיליוני ש"ח. אגרות החוב נחשבות כנכס של החברה הבת, לא נמחקו מהמסחר בבורסה, וחברת הבת רשאית לעשות כל פעולה בקשר עם אגרות החוב, לרבות מכירה מעת לעת של אגרות החוב. בגין הרכישות האמורות רשמה החברה ברבעון הרביעי של שנת 2008 רווח של כ-78 מיליוני ש"ח. בינואר 2009 רכשה החברה הבת 745,816 ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ח') נוספות של כור במהלך המסחר בבורסה. כתוצאה מהרכישה האמורה, החברה רשמה רווח מפרדיון מוקדם בסך של 278 אלפי ש"ח ברבעון הראשון של 2009.

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

ג. פרטים נוספים בדבר הלוואות ואשראי שניתנו במהלך התקופה (המשך)

ביום 3 במאי 2009, מכרה החברה הבת 75,830,000 ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ח') בתמורה לסך כולל של כ- 80 מיליון ש"ח.

בעקבות האמור לעיל, ובנוסף לרכישות שבוצעו במהלך שנת 2008, ליום 31 בדצמבר 2009 מחזיקה החברה הבת סך כולל של 142,220,086 ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ח').

(3) לצורך מימון חלקי של הסכומים הנדרשים לרכישת מניות קרדיט סוויס, התקשרה כור בחודשים מרץ ומאי 2008 בהסדרי מסגרת אשראי מסוג Non Recourse ו-Recourse עם גולדמן סאקס. בחודש נובמבר 2008 הוסכם, כי מעבר לסכום של 300 מיליון פרנק שוויצרי, שנלקחו עד אותו מועד מתוך מסגרת האשראי מסוג Recourse, לא יילקח אשראי נוסף מתוך מסגרות האשראי (הן מסוג Recourse והן מסוג Non Recourse) שהועמדו לכור. נכון ליום 31 בדצמבר 2008, יתרת ההלוואה נטו מתוך מסגרת אשראי גולדמן סאקס, עמדה על כ-250 מיליון פרנק שוויצרי.

האשראי מגולדמן סאקס נשא ריבית חודשית בשיעור ה-LIBOR (על פרנק שוויצרי) לתקופה הרלוונטית בתוספת מרווח של 1.25% (וכן בתוספת גילום ניכוי מס במקור). כבטוחה לאשראי גולדמן סאקס, שיעבדה כור לטובת גולדמן סאקס מניות של קרדיט סוויס, כאשר כור התחייבה לשמור, במהלך תקופת האשראי, על יחס בין שווי הבטוחה לבין יתרת ההלוואה נטו בשיעור שהוסכם בין הצדדים (אשר כפוף לשינויים בנסיבות מסוימות). על-פי הסדר האשראי רשאית הייתה גולדמן סאקס, כל עוד המניות שועבדו לטובתה וכפוף להוראות הדין, להשאיל, לשעבד או לבצע דיספוזיציות נוספות במניות המשועבדות. במקרה של אי עמידה ביחס הבטוחה לחוב כאמור, הייתה נדרשת כור לפרוע חלק מאשראי גולדמן סאקס, ככל שהיה נדרש לצורך עמידה מחדש ביחס האמור. במסגרת ההסדר, התחייבה כור לשמור יתרות מזומן זמינות, בסכום השווה לנמוך מבין 5% משווי הבטוחה או 10% מסכום יתרת החוב. הסדר אשראי גולדמן סאקס כלל הוראות בדבר אירועי פרעון מיידי כפוי, בהם מקרים של שינוי שליטה בכור או בקרדיט סוויס וכן מצבים קיצוניים של היקפי מסחר נמוכים במניות קרדיט סוויס. כור הייתה רשאית למשוך את הדיבידנדים השוטפים שחולקו בגין המניות המשועבדות, כפוף לעמידה ביחס בטוחה לחוב כנדרש.

ביום 15 במאי 2009, פרעה החברה את מלוא האשראי מסוג ה-Recourse שהועמד לה על ידי גולדמן סאקס בסך כ- 214 מיליון פרנק שוויצרי.

(4) בחודש דצמבר 2008 התקשרה כור עם מורגן סטנלי בהסכם מסגרת אשראי ללא זכות חזרה (Non Recourse) המובטחת במניות קרדיט סוויס ("אשראי מורגן סטנלי"). אשראי מורגן סטנלי נערך בדרך של עסקה בנגזרים פיננסיים. מסגרת האשראי הועמדה לתקופה של שנה עם זכות לכור להאריך את תקופת האשראי בשתי תקופות נוספות של שנה כל אחת.

כבטוחה לאשראי מורגן סטנלי נדרשה כור לשעבד לטובת מורגן סטנלי מניות של קרדיט סוויס, כאשר הוסכם, כי במקרה של חריגה משיעור מסוים של היחס בין שווי הבטוחה לשווי יתרת החוב (אשר כפוף לשינויים בנסיבות מסוימות), תידרש כור להעמיד פיקדון במזומן כבטוחה נוספת, בסכום אשר יביא לעמידה ביחס בטוחה לחוב שהוסכם. מורגן סטנלי רשאית, כל עוד המניות משועבדות לטובתה, להשאיל, לשעבד או לבצע דיספוזיציות נוספות במניות המשועבדות.

במסגרת אשראי מורגן סטנלי, התחייבה כור לשמור על יתרות מזומן זמינות בסכום השווה לנמוך מבין 5% מהשווי הראשוני של הבטוחה או 5% משווי הבטוחה כפי שיהיה מעת לעת. מורגן סטנלי התחייבה לנקוט מירב המאמצים כדי לאפשר לכור להצביע מכוח המניות המשועבדות כאמור באסיפות הכלליות של קרדיט סוויס. כור תהיה רשאית למשוך את הדיבידנדים השוטפים שיחולקו בגין המניות המשועבדות, כפוף לעמידה ביחס בטוחה לחוב כנדרש. דיבידנדים מיוחדים של קרדיט סוויס, אם יחולקו, בגין המניות המשועבדות, יוחזקו על-ידי מורגן סטנלי יחד עם הבטוחה. כמו כן, אשראי מורגן סטנלי כולל הוראות בדבר אירועי פרעון מיידי כפוי, לרבות מקרים של שינוי שליטה בכור או בקרדיט סוויס, הרעה מהותית בדירוג האשראי של קרדיט סוויס, היקפי מסחר במניות קרדיט סוויס נמוכים באופן קיצוני או נפילה קיצונית במחיר המניה.

הריבית בגין אשראי מורגן סטנלי הייתה ריבית חודשית בשיעור ה-LIBOR הרלוונטי (על פרנק שוויצרי) בתוספת מרווח שנע בין 2.75% לבין 4% בהתאם ליחס הבטוחה ליתרת ההלוואה נטו, כפי שהיה בפועל מעת לעת (וכן בתוספת גילום ניכוי מס במקור).

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

ג. פרטים נוספים בדבר הלוואות ואשראי שניתנו במהלך התקופה (המשך)

(4) (המשך)

במהלך שנת 2009, נערכו מספר עדכונים לתנאי אשראי מורגן סטנלי, אשר כללו, בין היתר, את הגדלת מסגרת האשראי והוספת מ.א.ג.מ החזקות כימיה בע"מ (חברה מאוחדת) ("מאגמ") וטלרד החזקות בע"מ (חברה מאוחדת) ("טלרד החזקות"), שתיהן חברות בבעלות המלאה של כור, כלוות נוספות, כך שאשראי מורגן סטנלי יכול להיות מנוצל הן על-ידי כור, הן על-ידי מאגמ והן על-ידי טלרד החזקות (יחד, בסעיף זה - "החברות הלוות") בכפוף לכל תנאי ההסכם. העדכון האחרון שנערך בחודש דצמבר 2009 כלל, בין היתר, את הגדלת מסגרת האשראי לסך של 495 מיליון פרנק שוויצרי והורדת שיעורי הריבית המשולמת בגין האשראי וכן ביטול הדרישה לתשלום עמלות משיכה מתוך המסגרת.

אשראי מורגן סטנלי יעמוד לפירעון בחודש דצמבר 2010, כאשר לחברות הלוות עומדת הזכות להאריך את תקופת האשראי לתקופה נוספת בת שנה (כפוף לתשלום עמלה בתנאים מסוימים). החברות הלוות רשאיות לפרוע את אשראי מורגן סטנלי בפרעון מוקדם, כפוף לתשלום עמלה. לאחר עדכון תנאי הריבית כאמור, משולמת בגין החלק המנוצל של אשראי מורגן סטנלי, על בסיס חודשי, ריבית בשיעור ה-LIBOR הרלוונטי בתוספת מרווח בשיעור שנתי הנע בין 2.05% ל-3.10%, בהתאם ליחס שבין שווי הבטוחה לבין יתרת ההלוואה נטו (כפי שיהיה בפועל מעת לעת) וכן בתוספת גילום ניכוי מס במקור. כמו כן, לאחר עדכון תנאי הריבית כאמור, משולמת בגין החלק הבלתי מנוצל של אשראי מורגן סטנלי, על בסיס חודשי, עמלה בשיעור שנתי הנע בין 1.2% ל-1.4%, בהתאם לשיעור הניצול של מסגרת האשראי, בתוספת גילום ניכוי מס במקור (ככל שחל).

במסגרת אשראי מורגן סטנלי ערבה כור להתחייבויות מסוימות של מאגמ וטלרד החזקות. בנוסף, הוסכם כי בטוחות שהועמדו על-ידי כל אחת מהחברות הלוות, תבטחנה גם את התחייבויות החברות הלוות האחרות.

ליום 31 בדצמבר 2009, מסגרת האשראי שנוצלה היתה כ-247 מיליון פרנק שוויצרי. יתרת האשראי ממורגן סטנלי, נכון למועד דוח זה עומדת על 351 מיליון פרנק שוויצרי.

ליום 31 בדצמבר 2009, החברה סיווגה את האשראי ממורגן סטנלי כהתחייבות לזמן ארוך מאחר שבכוונתה להאריך את תקופת האשראי לתקופה של 12 חודש לפחות.

(5) ביום 13 ביולי 2009, התקשרה החברה וכן מאגמ, חברה בבעלותה המלאה של כור, עם תאגיד מקבוצת Citigroup ("סיטי") בהסכם מסגרת אשראי ללא זכות חזרה (Non Recourse) כנגד מניות קרדיט סוויס ("אשראי סיטי"). אשראי סיטי יכול להיות מנוצל על-ידי החברה ו/או על-ידי מאגמ (בכל יחס חלוקה שהוא בין שתי החברות). הסכום המקסימלי הכולל שניתן למשיכה במסגרת אשראי סיטי הינו 330 מיליון פרנק שוויצרי.

במסגרת אשראי סיטי, התחייבו החברה ומאגמ לשמור יתרות מזומן זמינות בסכום השווה לנמוך מבין 5% מהשווי הראשוני של הבטוחה או 5% משווי הבטוחה כפי שיהיה מעת לעת. סיטי התחייבה לנקוט את מירב המאמצים כדי לאפשר לחברה ולמאגמ להצביע מכוח המניות שיועמדו כבטוחה כאמור באסיפות הכלליות של קרדיט סוויס. החברה ומאגמ תהיינה רשאיות למשוך את הדיבידנדים השוטפים שיחולקו בגין המניות שיועמדו כבטוחה, בכפוף לעמידה ביחס בטוחה לחוב כנדרש. דיבידנדים מיוחדים של קרדיט סוויס, אם יחולקו, בגין המניות שיועמדו כבטוחה, יוחזקו על-ידי סיטי יחד עם הבטוחה. כמו כן, אשראי סיטי כולל הוראות בדבר אירועי פירעון מיידי כפוי, לרבות מקרים של שינוי שליטה בחברה, במאגמ או בקרדיט סוויס, הרעה מהותית בדירוג האשראי של קרדיט סוויס, היקפי מסחר במניות קרדיט סוויס נמוכים באופן קיצוני או נפילה קיצונית במחיר המניה. במסגרת אשראי סיטי ערבה החברה להתחייבויות מסוימות של מאגמ. בנוסף, הוסכם כי בטוחות שהועמדו על-ידי החברה תבטחנה גם את התחייבויות מאגמ, ולהיפך.

על פי ההסכם, אשראי סיטי יעמוד לפירעון בחודש יולי 2010, כאשר לחברה ולמאגמ עומדת הזכות להאריך את תקופת האשראי לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, בכפוף לתשלום עמלות הארכה. החברה ומאגמ רשאיות לפרוע את אשראי סיטי בפרעון מוקדם, בכפוף לתשלום עמלה. הריבית בגין אשראי סיטי הינה ריבית חודשית בשיעור ה-LIBOR הרלוונטי (על פרנק שוויצרי) בתוספת מרווח הנע בין 2.75% ל-4% בהתאם ליחס הבטוחה ליתרת ההלוואה נטו, כפי שיהיה בפועל מעת לעת (וכן בתוספת גילום ניכוי מס במקור). כבטוחה לאשראי סיטי ישעבדו ו/או ישאלו החברה ומאגמ לטובת סיטי מניות של קרדיט סוויס, כאשר הוסכם, כי במקרה של חריגה משיעור מסוים של היחס בין שווי הבטוחה לשווי יתרת החוב (אשר כפוף לשינויים בנסיבות מסוימות), יידרשו החברה ומאגמ להעמיד פיקדון במזומן כבטוחה נוספת, בסכום אשר יביא לעמידה ביחס בטוחה לחוב שהוסכם. סיטי רשאית כל עוד המניות משועבדות לטובתה להשאיל, לשעבד או לבצע דיספוזיציות נוספות במניות המשועבדות.

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

ג. פרטים נוספים בדבר הלוואות ואשראי שניתנו במהלך התקופה (המשך)

(5) (המשך)
 אגב ההתקשרות באשראי סיטי, נחתם הסכם תיאום בין מורגן סטנלי וסיטי (כמלווים) לבין החברה ומאגם (כלות), על-פיו, בין היתר, במקרה שיתוקן תנאי מהותי בהסכמי האשראי עם מלווה אחד, תוצע גם למלווה השני האפשרות לערוך תיקון זהה. בנוסף, מתייחס הסכם התיאום להעברת מידע בין המלווים בקשר לנושאים מסויימים הקשורים לאשראים וכן למנגנון תיאום בין המלווים בכל הנוגע למימוש בטוחות או למכירת מניות שהועמדו כבטוחה במקרים מסויימים של סיום מוקדם של האשראי שהועמד על-ידי אחד המלווים.
 לאחר תאריך המאזן תוקן הסכם אשראי סיטי וסך המסגרת הוגדלה ל- 495 מיליון פרנק שוויצרי תוך הורדת שיעורי הריבית המשולמת בגין האשראי. לעניין תיקון הסכם הלוואה לאחר תאריך הדוחות הכספיים, ראה באור 33(2).

ליום 31 בדצמבר 2009, יתרת אשראי סיטי היתה כ-66 מיליון פרנק שוויצרי. יתרת אשראי סיטי, נכון למועד דוח זה עומדת על 182 מיליון פרנק שוויצרי.

(6) בחודש דצמבר 2009 התקשרה מאגם עם תאגיד מקבוצת HSBC (לצורך פסקה זו - "HSBC") בהסכם מסגרת אשראי עם זכות חזרה (Recourse) המובטחת במניות קרפור ("אשראי HSBC"). אשראי HSBC נערך בדרך של עסקה בנגזרים פיננסיים. הסכום המקסימלי שניתן למשיכה על-פי אשראי HSBC הוא 100 מיליון אירו. על-פי תנאי אשראי HSBC, אם לא תבוצע משיכה ראשונה של הלוואה מתוך מסגרת האשראי עד לתום חודש יוני 2010, תתבטל המסגרת. נכון למועד הדוח טרם בוצעה משיכה ראשונה.

אשראי HSBC יעמוד לפירעון במועד החל משנתיים לאחר מועד ביצוע המשיכה הראשונה. מאגם רשאית לפרוע את אשראי HSBC בפירעון מוקדם, כפוף לתשלום עמלה. החלק המנוצל של אשראי HSBC נושא ריבית, על בסיס תלת-חודשי, בשיעור ה-EURIBOR הרלוונטי בתוספת מרווח בשיעור שנתי של 2.25% ובתוספת גילום ניכוי מס במקור. בגין החלק הבלתי מנוצל של אשראי HSBC משולמת, על בסיס תלת-חודשי, עמלה בשיעור שנתי של 0.6% בתוספת גילום ניכוי מס במקור (ככל שחל) (טרם מועד המשיכה הראשונה עומד שיעור העמלה על 0.5%).

כבטוחה לאשראי HSBC נדרשת מאגם לשעבד לטובת HSBC מניות של קרפור, כאשר הוסכם כי במקרה של חריגה משיעור מסוים של היחס בין שווי הבטוחה לשווי יתרת החוב (אשר כפוף לשינויים בנסיבות מסוימות), תידרש מאגם להעמיד מניות נוספות ו/או סכומי מזומן כבטוחה נוספת, באופן אשר יביא לעמידה ביחס בטוחה לחוב שהוסכם. HSBC רשאית, כל עוד המניות משועבדות לטובתה, להשאיל, לשעבד, או לבצע דיספוזיציות נוספות במניות המשועבדות. במסגרת אשראי HSBC, התחייבה מאגם לשמור יתרות מזומן זמינות בסכום של 20 מיליון אירו. מאגם תהא רשאית למשוך את הדיבידנדים השוטפים שיחולקו בגין המניות המשועבדות. כור ערבה להתחייבויות מאגם מכוח אשראי HSBC.

(7) ביום 9 באוגוסט 2009 הנפיקה החברה לציבור 634,117,000 אחד ש"ח ע.נ. של סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ט') ורשמה אותה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. התמורה הכוללת ברוטו שהחברה קיבלה בגין אגרות החוב (סדרה ט') מסתכמת בכ- 634 מיליון ש"ח.
 אגרות החוב הן שקליות (אינן צמודות למדד). פירעון אגרות החוב יהיה ב- 5 תשלומים שנתיים שווים, כאשר תשלום הקרן הראשון יהיה ביום 15 במרץ 2011. שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב נקבע ל- 6.7%. הריבית השנתית הקבועה תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 15 במרץ של כל אחת מהשנים 2010 עד 2015 (ועד בכלל) וביום 15 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2014 (ועד בכלל). בנוסף, אגרות החוב נושאות תוספת ריבית חד פעמית בשיעור של 10% משיעור עליית שער מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק במהלך 6 חודשים מיום 9 באוגוסט 2009, שתשולם, ככל שתהיה עלייה בשער מניית קרדיט סוויס בתקופה זו, בנוסף לתשלום החצי שנתי של הריבית השנתית הקבועה אשר ישולם ביום 15 במרץ 2010. ראה גם באור 33(1).

תוספת הריבית כאמור מטופלת בנפרד מאיגרת החוב כנגזר אשר נמדד לפי שווי הוגן מול רווח והפסד בכל תקופה. בהתחשב בשווי הנגזר ביום הנפקת אגרות החוב ובהוצאות ההנפקה, שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב עומד על 7.77%.

ביום 9 בספטמבר 2009, הנפיקה החברה לציבור 131,353,000 אחד ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ט') בדרך של הרחבת הסדרה במחיר של 1.008 ש"ח ליחידה. התמורה הכוללת ברוטו שהחברה קיבלה מסתכמת בכ- 132 מיליון ש"ח. שיעור הריבית האפקטיבית של אגרות חוב אלו עומד על 7.62%.

באור 17 - הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים (המשך)

ג. פרטים נוספים בדבר הלוואות ואשראי שניתנו במהלך התקופה (המשך)

(8) ביום 9 בספטמבר 2009 הנפיקה החברה לציבור 58,133,000 אחד ש"ח ע.נ. של סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה י') ורשמה אותה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. התמורה הכוללת ברוטו שהחברה קיבלה בגין אגרות חוב (סדרה י') מסתכמת בכ- 58 מיליון ש"ח. אגרות החוב הן שקליות (אינן צמודות למדד). פרעון אגרות החוב יהיה ב- 6 תשלומים שנתיים שווים ביום 16 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2012 עד 2017 (כולל). שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב נקבע ל- 7.20%. הריבית השנתית הקבועה תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 16 במרץ של כל אחת מהשנים 2010 עד 2017 (כולל) וביום 16 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2017 (כולל). שיעור הריבית האפקטיבית של אגרות חוב אלו עומד על 7.51%.

(9) בדצמבר 2009 פרעה חברה מאוחדת בבעלות מלאה הלוואות שניתנו לה על ידי אחד הבנקים בסך כ- 1,030 מיליון ש"ח, אשר היו צמודות למדד המחירים לצרכן ולקחה הלוואה חדשה בסך 750 מיליון ש"ח, בערבות כור. ההלוואה הינה שקלית, לפרעון בדצמבר 2012 ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 5%. במסגרת הפרעון המוקדם, החברה שילמה עמלת פירעון מוקדם בסך של כ-26 מיליון ש"ח בהתאם להסכם ההלוואה המקורי, אשר נרשמה כהוצאות מימון ברבעון הרביעי של 2009. לעניין אמות המידה הפיננסיות להן כפופה ההלוואה, ראה סעיף ד להלן.

ד. אמות מידה פיננסיות ומגבלות חוזיות

1. בהסכם בין כור (וחברה בת בבעלות מלאה של כור) לבין אחד הבנקים, נקבעו אמות מידה פיננסיות שעיקרן כדלקמן:

- [א] ההון העצמי המיוחס לבעלים של כור לא יפחת מ-1.1 מיליארד ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש יוני 2008);
 - [ב] במקרה שהונה העצמי של כור ירד מתחת ל-2 מיליארד ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש יוני 2008) לא תחלק כור דיבידנד לבעלי מניותיה, אלא כפוף להסכמת הבנק בכתב ומראש;
 - [ג] כור תמשיך להיות בעלת השליטה ובעלת המניות הגדולה ביותר, ישירות או בעקיפין (בשיעור אחזקה שלא יפחת בכל עת מ-26% מהון המניות המונפק והנפרט), של מכתשים אגן;
 - [ד] היקף החוב המקסימלי במסגרת המימון שהועמד ו/או יועמד לכור ו/או לחברה בת בבעלותה המלאה לצורך רכישת מניות קרדיט סוויס וקרפור בלבד, לא יעלה על 1.3 מיליארד דולר. סכום מימון כאמור אשר יהיה עם זכות חזרה (Recourse) לכור (בין מכוח היותה לווה ובין מכוח ערבותה ("מימון ה-Recourse")) לא יעלה על 455 מיליון דולר;
 - [ה] יחס שווי שוק לחוב לא יפחת מ-1.4 בכל עת. יחס שווי שוק לחוב הינו היחס בין שווי השוק המצטבר של מניות מכתשים אגן המוחזקות על-ידי כור ועל ידי חברה בבעלות מלאה של כור בצירוף הנכסים הבאים:
 - (1) מניות קרדיט סוויס וקרפור אשר ההשקעה בהן נגזרת מהחוב בגין מימון ה-Recourse;
 - (2) מניות קרדיט סוויס וקרפור החופשיות מכל שיעבוד, המוחזקות על-ידי כור ואינן מופקדות אצל מממן כלשהו של המימון לרכישתן;
 - (3) מניות קרדיט סוויס וקרפור החופשיות מכל שיעבוד, המוחזקות על-ידי חברה בת בבעלות מלאה של כור ואינן מופקדות אצל מממן כלשהו של המימון לרכישתן.
- לבין החוב הפיננסי נטו (כהגדרתו בהסכם עם הבנק) לגביו קיימת זכות חזרה (Recourse) לכור על בסיס נתונים כספיים של כור המאחדים את מ.א.ג.מ החזקות כימיה בע"מ בלבד, וזאת כל עוד מ.א.ג.מ מוחזקת בבעלות מלאה של כור. במקרה שיחס שווי שוק לחוב ירד מתחת ל-1.3 יהא הבנק רשאי להעמיד לפרעון מיידית את האשראי או כל חלק ממנו. במקרה בו ירד יחס שווי שוק לחוב מתחת ל-1.4, ובתנאי שהבנק לא העמיד את האשראי או כל חלק ממנו לפרעון מיידית, וכל עוד לא תוקן יחס שווי השוק לחוב באופן שכור תעמוד ביחס הנדרש כאמור, יועלה המרווח על האשראי ב-1%;
- [ו] שינוי שליטה בכור מקנה לבנק זכות לפרעון מיידית של ההלוואה.
- [ז] העמדה לפרעון מיידית של כל או חלק מהמימון שניתן על ידי מממן כלשהו לרכישת מניות קרדיט סוויס ו/או קרפור מקנה לבנק זכות פרעון מיידית של ההלוואה.
- כור עמדה בתנאי האשראי האמורים בכל אחד מהרבעונים של שנת 2009.
- ליום 31 בדצמבר 2009 יחס שווי שוק לחוב הינו 3.29, וההון העצמי המיוחס לבעלי הזכויות ההוניות של כור הינו 5.3 מיליארד ש"ח.

2. לעניין אמות מידה פיננסיות במורגן סטנלי, סיטי ו- HSBC. ראה סעיפים ג. (4)-(6) לעיל.

3. נכון ליום 31 בדצמבר 2009 החברה עומדת בהתניות שתוארו בסעיפים 2 - 1 לעיל.

באור 18 - הטבות לעובדים

הטבות לעובדים כוללות הטבות לאחר סיום העסקה, הטבות בגין פיטורין והטבות לטווח קצר.

באשר להטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, לקבוצה תוכניות הטבה מוגדרות בגין היא מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים, בפוליסות ביטוח מתאימות, ובפוליסות ביטוח שהונפקו על ידי צד קשור (להלן "נכסים בגין הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית"). תוכניות ההטבה המוגדרות מזכות את העובדים הזכאים להטבה בתשלום חד פעמי המבוסס על משכורת אחרונה בעבור כל שנת ותק.

בהתאם להסכמים שנחתמו עם עובדים מסוימים שפרשו מעבודתם, התחייבה כור לשלם לאותם עובדים פנסיה עד הגיעם לגיל פרישה.

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,452	2,989	ערך נוכחי של מחויבויות בלתי ממומנות
3,251	3,725	ערך נוכחי של מחויבויות ממומנות
5,703	6,714	סך ערך נוכחי של מחויבויות שווי הוגן של נכסי התכניות
4,591	5,633	סך הטבות לעובדים מוצג בסעיפים הבאים:
1,112	1,081	הטבות לעובדים לזמן ארוך
1,112	1,081	
325	425	שווי הוגן של נכסים בגין הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית (מוצג בסעיף השקעות אחרות)

א. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הטבה מוגדרת

(1) התנועה בערך נוכחי במחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרות

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,275	5,703	מחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרות ליום 1 בינואר הטבות ששולמו
(561)	(389)	עלויות שרות שוטף ועלויות ריבית
896	1,277	הפסדים (רווחים) אקטואריים שנקפו לרווח כולל אחר מחויבות בגין תכניות הטבה מוגדרות ליום 31 בדצמבר
93	123	
5,703	6,714	

(2) התנועה בנכסי התכנית

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
4,846	4,591	שווי הוגן של נכסי התכניות ליום 1 בינואר סכומים שהופקדו
213	246	הטבות ששולמו
(156)	-	תשואה צפויה מנכסי התוכנית
270	178	רווחים (הפסדים) אקטואריים שנקפו לרווח כולל אחר
(582)	618	שווי הוגן של נכסי התכניות ליום 31 בדצמבר
4,591	5,633	

(3) התנועה בנכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
246	325	שווי הוגן ליום 1 בינואר סכומים שהופקדו
71	49	תשואה צפויה מנכסים
13	13	רווחים (הפסדים) אקטואריים שנקפו לרווח כולל אחר
(5)	38	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר
325	425	

באור 18 - הטבות לעובדים (המשך)

א. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הטבה מוגדרת (המשך)

(4) הוצאה שנזקפה לרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
288	579	1,031
429	317	246
(262)	(270)	(178)
(22)	(13)	(13)
433	613	1,086

עלויות שרות שוטף
עלויות ריבית
תשואה צפויה על נכסי התכנית
תשואה צפויה על נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית

ההוצאה נכללה בסעיפים הבאים בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
288	579	1,031
145	34	55
433	613	1,086

הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון

(5) התשואה בפועל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
314	(312)	796
26	8	51

התשואה בפועל על נכסי התכנית

התשואה בפועל על נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית

(6) רווחים והפסדים אקטואריים שנזקפו ישירות לרווח כולל אחר

2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	306	(374)
306	(680)	533
306	(374)	159

יתרה מצטברת ליום 1 בינואר
סכומים שהוכרו במשך התקופה
יתרה מצטברת ליום 31 בדצמבר

(7) הנחות אקטואריות

ההנחות האקטואריות העיקריות למועד הדיווח (לפי ממוצע משוקלל):

2007	2008	2009
%	%	%
3.55	4.47	5.01
6.17	6.34	4.45
6.17	6.34	4.45
6.35	5.16	6.19

שיעור ההיוון ביום 31 בדצמבר
תשואה צפויה על נכסי תוכנית ליום 1 בינואר
תשואה צפויה על נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית ליום 1 בינואר
שיעור עליות שכר עתידיות

ההנחות בדבר שיעור התמותה העתידי מבוססות על נתונים סטטיסטיים שפורסמו ועל לוחות תמותה מקובלים.

באור 18 - הטבות לעובדים (המשך)

א. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הטבה מוגדרת (המשך)

(8) נתונים היסטוריים

ליום 31 בדצמבר			ערך נוכחי של המחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת שווי הוגן של נכסי התכנית גירעון בתכנית
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,275	5,703	6,714	
4,846	4,591	5,633	
429	1,112	1,081	

אומדן החברה להפקדות הצפויות בשנת 2010 בתכנית הטבה מוגדרת ממומנת הינן בסך 244 אלפי ש"ח.

ב. תוכניות הטבה לאחר סיום העסקה-תוכנית הפקדה מוגדרת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
260	196	196	

באור 19 - הון וקרנות

א. הון מניות ופרמיה על מניות

מניות נדחות			מניות רגילות			
2007	2008	2009	2007	2008	2009	
מניות בעלות 0.001 ש"ח ע.ג.						
15,156,533	15,156,533	15,156,533	16,582,869	16,640,468	47,459,750	הון מניות מונפק ונפרע ליום 1 בינואר מניות שהונפקו תמורת מזומן במהלך התקופה מימוש כתבי אופציה למניות במהלך התקופה
-	-	-	-	30,818,573	-	
-	-	-	57,599	709	-	
15,156,533	15,156,533	15,156,533	16,640,468	47,459,750	47,459,750	הון מניות מונפק ונפרע ליום 31 בדצמבר
-	-	-	16,624,668	47,443,950	47,443,950	הון מניות מונפק ונפרע בניכוי מניות באוצר
15,792,243	15,792,243	15,792,243	83,932,753	83,932,757	83,932,752	הון רשום

מידע נוסף:

(1) המניות הרגילות נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. ביום 31 בדצמבר 2009 המחיר למניה בבורסה בת"א - 111.00 ש"ח.

(2) למחזיקים במניות הרגילות הזכות לקבלת דיבידנד כפי שיוכרז מפעם לפעם וזכות הצבעה באסיפות כלליות של החברה לפי קול אחד למניה. בעלי המניות הנדחות זכאים להחזר ההון הנפרע בסכום נומינלי בעת פרוק, אחרי תשלום הסכום הנומינלי לבעלי המניות הרגילות. לבעלי המניות הנדחות אין זכויות הצבעה והם אינם זכאים להשתתף בחלוקת דיבידנד מכל סוג שהוא. המניות הנדחות מוחזקות על ידי חברה מאוחדת.

באור 19 - הון וקרנות (המשך)

א. הון מניות ופרמיה על מניות (המשך)

(3) הפסקת תוכנית ה- American Depository Receipt (ADR)

עד חודש יוני 2007 נסחרו יחידות ה-ADR של כור בבורסת ניו יורק. בחודש יוני 2007 הופסק המסחר ב-ADR בבורסת ניו יורק והסתיימה תוכנית ה-ADR. ביום 11 במאי 2008 בוטל רישומן של מניותיה הרגילות של כור ברשות ניירות ערך האמריקאית (Deregistration) ובוטלה חובת הדיווח המוטלת עליה על-פי חוק ניירות הערך האמריקאי (Securities Exchange, Act 1934).

ב. קרן תרגום של פעילות חוץ

קרן התרגום כוללת את כל הפרשי מטבע החוץ הנובעים מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, וכן מתרגום התחייבויות המוגדרות כהשקעות הוניות בפעילויות חוץ.

ג. קרן גידור

קרן הגידור כוללת את החלק האפקטיבי של השינוי הנצבר נטו בשווי ההוגן של מכשירים המגדרים את תזרים המזומנים והמתייחסים לעסקאות שגודרו, וטרם התרחשו. מקור קרנות הגידור הינו מחברות כלולות.

ד. קרן הון בגין נכסים זמינים למכירה

קרן ההון בגין נכסים זמינים למכירה כוללת את השינוי הנצבר נטו לאחר מס בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה, עד למועד גריעת ההשקעה או עד לירידת ערך ההשקעה, המהווה ירידת ערך משמעותית ו/או מתמשכת.

ה. מניות באוצר

קרן מניות באוצר כוללת את עלות מניות החברה המוחזקות בידי הקבוצה. ליום 31 בדצמבר 2009, החזיקה חברה מאוחדת 15,800 מניות של החברה (2008 : 15,800 מניות).

ו. דיבידנדים

ביום 20 במאי 2009 ו-15 בנובמבר 2009 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 432 מיליון ש"ח ו-360 מיליון ש"ח, בהתאמה. סכום הדיבידנד למניה הינו 9.11 ש"ח ו-7.59 ש"ח, בהתאמה. הדיבידנדים שולמו בימים 10 ביוני 2009 ו-7 בדצמבר 2009, בהתאמה.

ז. הנפקת זכויות

1. ביום 29 במאי 2008 פרסמה החברה תשקיף הנפקה בדרך של זכויות, במסגרתו הנפיקה כור בדרך של זכויות ל-2,371,158 מניות רגילות של כור שהוצעו לבעלי מניותיה (למעט בעלי המניות האמריקאיים), בתמורה לסך של 162 ש"ח למניה. מרכיב ההטבה בהנפקה זו הינו 3.7%. סך התמורה נטו (מהוצאות הנפקה ומפיצוי לבעלי המניות האמריקאים בגין החרגתם) בהנפקה הזו 382,997 אלפי ש"ח.

2. בחודש אוגוסט 2008 השלימה כור הנפקה נוספת בדרך של זכויות ל-4,743,939 מניות רגילות של כור שהוצעו לבעלי מניותיה (למעט בעלי המניות האמריקאיים), בתמורה לסך של 143 ש"ח למניה. מרכיב ההטבה בהנפקה זו הינו 5.03%. סך התמורה נטו (מהוצאות הנפקה ומפיצוי לבעלי המניות האמריקאים בגין החרגתם) בהנפקה הינו 677,625 אלפי ש"ח.

3. בחודש דצמבר 2008 השלימה כור הנפקה נוספת בדרך של זכויות ל-23,703,476 מניות רגילות של כור שהוצעו לבעלי מניותיה (למעט בעלי המניות האמריקאיים), בתמורה לסך של 25.3 ש"ח למניה. מרכיב ההטבה בהנפקה זו הינו 37.38%. סך התמורה נטו (מהוצאות הנפקה ומפיצוי לבעלי המניות האמריקאים בגין החרגתם) בהנפקה הינו 598,962 אלפי ש"ח.

באור 19 - הון וקרנות (המשך)

ח. כתבי אופציה למשקיעים מוסדיים (המשך)

במסגרת הנפקה פרטית לגופים מוסדיים בישראל ביום 10 באפריל 2005, הונפקו 800,000 כתבי אופציה (סדרה 2). כל כתב אופציה ניתן למימוש ל- 1.4964 מניה ע.ג. 0.001 ש"ח של החברה (לאחר התאמה למרכיבי ההטבה הגלומים בהנפקות הזכויות) עד ליום 30 באפריל 2010 תמורת תוספת מימוש בת 300 ש"ח הצמודה למדד והניתנת להתאמה בגין חלוקת דיבידנד (ליום 31 בדצמבר 2009 - 298.8 ש"ח לאחר התאמה בגין חלוקת דיבידנד). מאחר שתוספת המימוש לכתבי האופציות הינה צמודה למדד, האופציות מסווגות כהתחייבות פיננסית הנמדדת מדי תקופה לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד. שווי ההוגן של האופציות האמורות, המחושב בהתאם למודל בלק ושולס (Black & Scholes) עמד על 4 אלפי ש"ח ביום 31 בדצמבר 2009 ועל 386 אלפי ש"ח ביום 31 בדצמבר 2008. ירידת השווי ההוגן בסך 0.4 מיליון ש"ח נרשמה כהכנסות מימון בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 (בשנת 2008 - ירד שווי ההוגן של האופציות האמורות בכ- 62 מיליון ש"ח).

יתרת האופציות ליום 31 בדצמבר 2009:

יתרת האופציות שטרם מומשה	יתרה לתחילת השנה מימוש
799,422	
-	
<u>799,422</u>	יתרה לסוף שנה

ט. באשר לכתבי אופציה לעובדים ראה באור 25, תשלומים מבוססי מניות.

באור 20 - פרוטים לסעיפי דוחות רווח והפסד

א. הכנסות ממכירות ושירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,838	7,307	6,660	דמי שכירות
209,198	207,604	113,440	מכירות מוצרי תקשורת
1,666	1,779	2,153	דמי ניהול
<u>218,702</u>	<u>216,690</u>	<u>122,253</u>	

ב. עלות המכירות והשירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
135,250	115,582	59,640	חומרים ועבודות חוץ
29,138	14,753	8,164	שכר והוצאות נלוות
6,582	(*)27,848	169	פחת והפחתות
8,278	(*)24,337	8,805	מחקר ופיתוח, נטו
13,199	23,452	6,357	הוצאות ייצור אחרות
<u>192,447</u>	<u>205,972</u>	<u>83,135</u>	
941	4,663	906	ירידה במלאי תוצרת בעיבוד ועבודות בביצוע
<u>193,388</u>	<u>210,635</u>	<u>84,041</u>	
(1,086)	(5,431)	8,369	ירידה (עלייה) במלאי תוצרת גמורה
<u>192,302</u>	<u>205,204</u>	<u>92,410</u>	

(*) כולל הפסד מירידת ערך בגין נכסים המוחזקים למכירה בסך כ- 29,107 אלפי ש"ח.

באור 20 - פרוטים לסעיפי דוחות רווח והפסד (המשך)

ג. הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,092	17,907	13,316	שכר והוצאות נלוות
5,012	5,093	2,460	עמלות
5,217	3,266	2,037	נסיעות לחו"ל
1,973	869	-	פרסום
193	69	47	פחת והפחתות
7,994	6,500	2,209	אחרות
44,481	33,704	20,069	

ד. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
18,008	15,381	10,495	שכר והוצאות נלוות
5,992	19,024	18,728	שירותים מקצועיים
11,015	8,622	24,598	תרומות
390	2,711	1,350	חובות מסופקים ואבודים
2,388	1,565	1,620	ביטוחים
1,310	942	1,243	שכר דירה
255	246	297	פחת והפחתות
14,524	10,023	9,999	אחרות
53,882	58,514	68,330	

ה. הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
649,976	49,539	2,091	רווח הון ממימוש השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
2,007	1,689	-	דמי ניהול מחברות כלולות ומחברה בשליטה משותפת
3,600	3,020	2,039	שערוך נדל"ן להשקעה
-	-	13,262	ביטול הפרשה לתביעה
-	1,470	8,700	אחרות
655,583	55,718	26,092	

ו. הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	6,193	הפסד מפירוק חברה מאוחדת
3,464	4,460	-	הפסד מירידת ערך נכסים זמינים למכירה
11,715	24,349	4,940	הפסד מירידת ערך השקעות הון סיכון
-	-	4,188	הפרשה להתחייבות להשקעה
126	742	3,127	אחרות
15,305	29,551	18,448	

באור 21 - הכנסות והוצאות מימון

א. נזקפו לרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
155	428	-
54,317	46,971	6,310
-	61,938	382
72,869	-	21,981
-	78,348	278
6,937	12,486	657
134,278	200,171	29,608
190,189	287,570	277,844
130,636	335,878	18,075
-	64,806	-
42,046	-	-
1,023	11,702	77,391
363,894	699,956	373,310
229,616	499,785	343,702

הכנסות ריבית מניירות ערך המוחזקים לפדיון
 הכנסות ריבית מפקדונות בבנקים
 שינוי בשווי הוגן של התחייבות בגין כתבי אופציה
 למשקיעים
 שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים
 שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד
 רווח מפדיון מוקדם של אג"ח
 אחר
 הכנסות מימון שנזקפו לרווח והפסד

הוצאות ריבית על התחייבויות פיננסיות הנמדדות לפי
 עלות מופחתת
 הפסד נטו משינוי בשערי חליפין
 שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים
 שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד
 שינוי בשווי הוגן של התחייבות בגין כתבי אופציה
 למשקיעים
 אחר (*)
 הוצאות מימון שנזקפו לרווח והפסד
 הוצאות מימון, נטו שנזקפו לרווח והפסד

(*) בעיקר עמלות בגין העמדת מסגרות אשראי ופרעון מוקדם של הלוואות.

ב. הכנסות והוצאות מימון, נטו כוללות את הסכומים הבאים המתייחסים לנכסים (התחייבויות) פיננסיים שאינם מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,129	6,526	729
202,085	298,143	329,085

סך הכנסות ריבית
 סך הוצאות ריבית

באור 22 - מסים על ההכנסה

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

1. תיקונים לפקודת מס הכנסה וחוק מס שבח מקרקעין

(א) ביום 25 ביולי 2005, עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל- 25% בשנת המס 2010 ואילך.

ביום 14 ביולי 2009, עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל- 18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 - 26%, בשנת המס 2010 - 25%, בשנת המס 2011 - 24%, בשנת המס 2012 - 23%, בשנת המס 2013 - 22%, בשנת המס 2014 - 21%, בשנת המס 2015 - 20% ובשנת המס 2016 ואילך יחול שיעור מס חברות של 18%.

המסים השוטפים ויתרות המסים הנדחים לתקופות המדווחות בדוחות כספיים אלה מחושבים בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית.

השינוי בשיעור המס על הקבוצה כאמור, קיבל ביטוי במסגרת הדוחות הכספיים של שנת 2009 באופן של גידול בהשקעה בחברות מוחזקות וכן גידול בחלקה של קבוצת כור בתוצאות חברות כלולות, נטו בסך של כ- 9 מיליון ש"ח.

(ב) ביום 17 בספטמבר 2009 פורסמו תקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית לעניין סעיף 3(י)) (תיקון), התשס"ט-2009, במסגרתן שונו באופן מקיף הוראות תקנות מס הכנסה (קביעת שיעור ריבית לעניין סעיף 3(י)), התשמ"ו-1986.

התיקון חל על הלוואה שניתנה החל מיום 1 באוקטובר 2009, ובמסגרתו נקבעו גם הוראות מעבר ביחס להלוואות שניתנו לפני יום תחילתו של התיקון.

שיעור הריבית לעניין סעיף 3(י) לפקודה, ביחס לנישומים הכפופים לו הנותנים הלוואה בשקלים, נקבע בשיעור של 3.3% לשנה (שיעור זה עשוי להשתנות כתלות בשיעור העלות הכוללת הממוצעת לאשראי לא צמוד הניתן לציבור על ידי הבנקים).

לעומת זאת, כאשר הלוואה ניתנת במטבע חוץ (כהגדרתו בתקנות) שיעור הריבית לעניין סעיף 3(י) נקבע כשיעור השינוי בשער החליפין של אותו מטבע חוץ בתוספת 3%.

בנוסף, נקבעה הוראה מיוחדת ביחס לקביעת שיעור הריבית לעניין הלוואה שקלית או במטבע חוץ שניתנה בתקופה של עד 14 יום לפני או אחרי שהתקבלה הלוואה בתנאים זהים שלא מקרוב.

2. הטבות מתוקף החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט - 1959

מפעליהן של חברות מאוחדות של מכתשים אגן בארץ קיבלו מעמד של "מפעל מאושר" או "מפעל מוטב" בהתאם לחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט - 1959. חלק ההכנסות הנובע מ"המפעל המאושר" או "מפעל מוטב" במשך תקופת ההטבות, חייב במס בשיעור של 25% (תקופת ההטבות הכוללת הינה שבע שנים ובתנאים מסויימים עד עשר שנים, אך לא מעבר ל- 14 שנים מתאריך כתב האישור ו- 12 שנים מתאריך ההפעלה).

למפעלים אחרים של חברות מאוחדות של מכתשים אגן בארץ אושר פטור ממס במשך שנתיים עד שש שנים וחבות מס בשיעור מועדף של 25% במשך יתרת שנות ההטבות. במידה ויחולק דיבידנד מההכנסה שלגביה ניתן הפטור ממס, תתחייבנה החברות המאוחדות של מכתשים אגן במס בשיעור של 25% מההכנסה ממנה חולק הדיבידנד.

לחלק ממפעליהן של החברות המאוחדות של מכתשים אגן הסתיימה תקופת ההטבות ולחלקם תסתיים בשנים שעד 2014. כמו כן, לחברות המאוחדות של מכתשים אגן תוכניות השקעה נוספות הנמצאות בשלבי ביצוע או שטרם החלה תקופת ההטבות בגינן.

ההטבות דלעיל מותנות בקיום התנאים שנקבעו בחוק, בתקנות שהותקנו על פיו ובכתבי האישור שלפיהם בוצעו ההשקעות במפעלים המאושרים. אי עמידה בתנאים עלולה לגרום לביטול ההטבות, כולן או מקצתן, ולהחזר סכומי ההטבות בתוספת ריבית. על פי הערכת הנהלת מכתשים אגן, החברות עומדות בתנאים האמורים.

להבטחת קיום התנאים הקשורים בקבלת מענקי ההשקעה, רשמו מכתשים אגן וחברות מאוחדות שלה שעבודים שוטפים ללא הגבלה בסכום על כל נכסיהן.

באור 22 - מסים על ההכנסה (המשך)

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה (המשך)

3. מדידת התוצאות לצורכי מס על פי חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985 (להלן - "חוק התיאומים")

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985. החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפראינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם.

ביום 26 בפברואר 2008 עבר בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח-2008 (להלן - התיקון"). בהתאם לתיקון, תחולתו של חוק התיאומים הסתיימה בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא חלות עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר שמטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, בשנת המס 2008 ואילך לא מחושבת עוד התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, מופסקת ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה תואמו עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך. השפעת התיקון לחוק התיאומים קיבלה ביטוי בחישוב המסים השוטפים והמסים הנדחים החל משנת 2008.

4. אי החלת תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) לצורכי מס

ביום 4 בפברואר 2010 פורסם ברשומות חוק לתיקון פקודת מס הכנסה מספר 174 - הוראת שעה לשנות המס 2007, 2008 ו-2009 (להלן: "התיקון לפקודה"). בהתאם לתיקון לפקודה תקן חשבונאות ישראלי מספר 29 בדבר אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים IFRS, לא יחול לצורך קביעת ההכנסה החייבת בשנים האמורות אף אם יושם לצורך עריכת הדוחות הכספיים.

השפעת התיקון לפקודה על הדוחות הכספיים אינה מהותית.

5. חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט - 1969

על פי החוק לעידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט - 1969 מכתשים אגן הינה חברת אחזקות תעשייתית והחברות המאוחדות של מכתשים אגן בארץ הינן "חברות תעשייתיות". ההטבות העיקריות על פי חוק זה הינן הגשת דוחות מאוחדים לצורכי מס, פחת בשיעורים מוגדלים והפחתה במשך 8 שנים של ידע.

6. שיעורי המס החלים על הכנסות ממקורות אחרים

הכנסות אשר בגינן אין החברות זכאיות להטבות בשל "מפעלים מאושרים", חייבות במס לפי שיעור מס סטטוטורי של 26% (או אם החברה המוחזקת רשומה ופועלת מחוץ לישראל - בשיעור מס שנקבע באותה טריטוריה).

7. ביום 1 בינואר 2009 התקבל תיקון 169 לפקודת מס הכנסה כהוראת שעה לשנת המס 2009 בלבד, לפיו חברה יכולה לבחור לשלם 5% מס על הכנסה מדיבידנד שהתקבל בידה בשנת 2009 ושולם לה על ידי חבר בני אדם תושב חוץ, ובלבד שהתקיימו מספר תנאים כקבוע בהוראת השעה. לעניין חלוקת דיבידנד על ידי מכתשים אגן בעקבות תיקון זה, ראה באור 9(א)5.

ב. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות ושומות מס

יתרת הפסדים של החברה וחברות מאוחדות לצורכי מס ליום 31 בדצמבר 2009 המועברת לשנים הבאות מגיעה ליום המאזן לכדי כ- 2,058 מיליון ש"ח, מתוכם יתרת הפסדים בכור כ- 822 מיליון ש"ח בכור.

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל לשנת המס 2004.

באור 22 - מסים על ההכנסה (המשך)

ג. מרכיבי הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
290	171	61,280
(29)	(187)	(2,342)
261	(16)	58,938
198	-	63,673
459	(16)	122,611
568	-	-
(109)	(16)	122,611
-	7,274	520,150
-	-	18,322

הוצאות (הכנסות) מסים שוטפים

בגין התקופה השוטפת (1)
התאמות בגין שנים קודמות, נטו

הוצאות מסים נדחים

מסים נדחים בגין הפרשים זמניים (2)

סך הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה

בניכוי הוצאות מסים על הכנסה בגין פעילות מופסקת
הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה מפעילויות נמשכות

(1) מתוכם סכום הטבה הנובע מהפסד לצורך מס, זיכוי מס או הפרש זמני מתקופה קודמת שלא הוכר בעבר ואשר שימש להפחתת הוצאות מסים שוטפים

(2) מתוכם סכום הטבה הנובע מהפסד לצורך מס, זיכוי מס או הפרש זמני מתקופה קודמת שלא הוכר בעבר ואשר שימש להפחתת הוצאת מסים נדחים

באור 22 - מסים על ההכנסה (המשך)

ד. מסים על ההכנסה בגין מרכיבי רווח כולל אחר (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר									
2007			2008			2009			
נטו ממס	(הוצאת) הטבת מס	לפני מס	נטו ממס	(הוצאת) הטבת מס	לפני מס	נטו ממס	(הוצאת) הטבת מס	לפני מס	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(260,684)	-	(260,684)	(21,427)	-	(21,427)	(16,901)	-	(16,901)	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ
38,481	-	38,481	643	-	643	1,078	-	1,078	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ שנזקפו לדוח רווח והפסד
3,411	-	3,411	176,576	(155,121)	331,697	2,290,301	(711,406)	3,001,707	שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
752	-	752	(419,402)	155,121	(574,523)	(1,978,016)	694,979	(2,672,995)	שינוי נטו בשווי הוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
306	-	306	(680)	-	(680)	533	-	533	רווחים (הפסדים) אקטואריים מתכנית הטבה מוגדרת
14,554	-	14,554	(6,106)	-	(6,106)	26,530	-	26,530	חלקה של כור ברווח כולל (הפסד כולל) של חברות כלולות
(203,180)	-	(203,180)	(270,396)	-	(270,396)	323,525	(16,427)	339,952	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר

באור 22 - מסים על ההכנסה (המשך)

ה. התאמות בין המס התאורטי על הרווח לפני מסים על ההכנסה לבין הוצאות המסים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
585,576	237,463	2,288,314	רווח לפני מסים על ההכנסה
29%	27%	26%	שיעור המס העיקרי של החברה
169,817	64,115	594,961	מס מחושב לפי שיעור המס העיקרי של החברה
תוספת (חסכון) בחבות המס בגין:			
(71,594)	(58,669)	(33)	בניכוי חלקה של קבוצת כור בתוצאות חברות כלולות, נטו
-	-	(3,004)	השפעת השינוי בשיעורי המס
3,930	(9,209)	6,183	הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס (הכנסות פטורות)
508,722	14,828	104,757	הפסדים והפרשים זמניים שלא נרשם בגינם מס נדחה הפסדים לצרכי מס והפרשים זמניים משנים קודמות שבגינם לא נזקפו מסים נדחים ונוצלו/התהפכו בשנת הדוח
(610,604)	(7,274)	(538,472)	מסים בגין שנים קודמות
(29)	(187)	(2,342)	השפעת חברות מאוחדות בחו"ל
(777)	1,368	(1,017)	אחרים*
426	(4,988)	(38,422)	
(109)	(16)	122,611	סך הכל מסים על ההכנסה

* כולל בעיקר הבדלים בבסיס המדידה בין כללי חשבונאות למס.

ו. נכסי מסים נדחים והתחייבויות שהוכרו

המסים הנדחים בגין חברות בישראל מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל. מסים נדחים בגין חברות בנות הפועלות מחוץ לישראל חושבו לפי שיעורי המס הרלוונטיים בכל מדינה. נכסי והתחייבויות מסים נדחים מיוחסים לפריטים הבאים:

מכשירים פיננסיים	ניכויים והפסדים	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(65,127)	-	-	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2008
(16,427)	1,454	(63,673)	שינויים אשר נזקפו לרווח והפסד שינויים אשר נזקפו להון
(81,554)	1,454	(80,100)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2009

ז. נכסי מסים נדחים שלא הוכרו

נכסי מסים נדחים לא הוכרו בגין הפריטים הבאים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
130,712	92,614	הפרשים זמניים הניתנים לניכוי
1,000,089	330,702	הפסדים לצורך מס
1,130,801	423,316	

לפי חוקי המס הקיימים, אין הגבלת זמן על ניצול הפסדים לצורכי מס ועל ניצול הפרשים הזמניים הניתנים לניכוי. נכסי מסים נדחים לא הוכרו בגין פריטים אלה, כיוון שאין זה צפוי כי תהיה בעתיד הנראה לעין הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל את הטבות המס.

באור 22 - מסים על ההכנסה (המשך)

ח. התחייבויות מסים נדחים שלא הוכרו

התחייבות מסים נדחים בסך של 175 מיליוני ש"ח (2008 : 295 מיליוני ש"ח) בגין הפרשים זמניים בסך של 974 אלפי ש"ח (2008 : 1,182 מיליוני ש"ח) המתייחסים להשקעה בחברות כלולות, לא הוכרה מאחר שכוונת החברה להחזיק בהשקעות אלו ולא לממשן.

באור 23 - פעילות מופסקת

ביום 26 באפריל 2007 השלימה החברה את מכירת מלוא אחזקותיה (56.5%) בשרתון-מוריה (ישראל) בע"מ, שנכללה במסגרת מגזר התיירות, (להלן - "שרתון") לאזורים תיירות בע"מ, ראה באור 9(י). בעקבות המכירה מוצגת שרתון כפעילות מופסקת החל מדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2007.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007	אלפי ש"ח	
69,690		הכנסות
360		הכנסות ממכירות ושרותים
29,945		חלק החברה בתוצאות חברות כלולות
99,995		הכנסות אחרות
56,373		הוצאות
3,553		עלות המכירות והשרותים
10,112		הוצאות מכירה ושיווק
102		הוצאות הנהלה וכלליות
5,188		הוצאות אחרות
75,328		הוצאות מימון
24,667		רווח לפני מסים על הכנסה
(568)		מסים על ההכנסה
24,099		רווח נקי לתקופה

באור 24 - רווח למניה

1. רווח בסיסי למניה

חישוב הרווח הבסיסי למניה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 התבסס על הרווח המיוחס למחזיקי המניות הרגילות בסך של 2,165,742 אלפי ש"ח (2008 : 240,983 אלפי ש"ח : 602,315 אלפי ש"ח) מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור בסך של 47,444 אלפי מניות (2008 : 28,237 אלפי מניות, 2007 : 24,834 אלפי מניות), באופן הבא :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
590,224	237,596	2,165,703
(12,008)	3,387	39
578,216	240,983	2,165,742
24,099	-	-
602,315	240,983	2,165,742

רווח נקי לשנה

מפעילות נמשכת

התאמות בגין רווחי כלולות

מפעילות מופסקת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
(*)	(*)	
24,790,845	23,898,988	47,443,950
43,193	1,019	-
-	4,336,926	-
24,834,038	28,236,933	47,443,950

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

יתרה ליום 1 בינואר

השפעת כתבי אופציות שמומשו למניות

מניות שהונפקו במהלך השנה
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות אשר
שימשו לחישוב הרווח הבסיסי

(*) הותאם לפי מרכיבי ההטבה בהנפקות הזכויות שבוצעו בשנת 2008.

2. רווח מדולל למניה

חישוב הרווח המדולל למניה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 התבסס על הרווח המתייחס למחזיקי המניות הרגילות בסך של 2,165,010 אלפי ש"ח (2008 : 239,606 אלפי ש"ח : 600,939 אלפי ש"ח) מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור, לאחר התאמה, בהתבסס על מחיר בורסה משוקלל של המניות, בגין כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדוללות של 47,444 אלפי מניות (2008 : 28,237 אלפי מניות, 2007 : 24,877 אלפי מניות), באופן הבא :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
590,224	237,596	2,165,703
(13,384)	2,010	(693)
576,840	239,606	2,165,010
24,099	-	-
600,939	239,606	2,165,010

רווח נקי לשנה

מפעילות נמשכת

התאמות בגין רווחי כלולות

מפעילות מופסקת

באור 24 - רווח למניה (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2009	2008 (*)	2007 (*)
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות		
ממוצע משוקלל של מספר מניות רגילות בחישוב הרווח הבסיסי	47,443,950	28,236,933
24,834,038	28,236,933	24,834,038
השפעת כתבי אופציות למניות		
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות אשר שימשו לחישוב הרווח המדולל	-	43,359
47,443,950	28,236,933	24,877,397

(*) הותאם לפי מרכיבי ההטבה בהנפקות הזכויות שבוצעו בשנת 2008.

שווי השוק הממוצע של מניות החברה, לצורך חישוב ההשפעה המדללת של כתבי האופציה למניות, התבסס על מחירי שוק מצוטטים לתקופה שבה היו כתבי האופציה במחזור.

באור 25 - תשלומים מבוססי מניות

ביום 27 ביולי 2003 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, את תוכנית אופציות 2003. בהתאם לתוכנית, האופציות אשר הוקצו לנאמן תמומשנה למניות בכמות שתשקף את סכום ההטבה הכספי הגלום באופציות לפי שיטת מרכיב ההטבה, כמפורט להלן:

על פי תנאי התכנית, כל אופציה תהיה ניתנת למימוש תאורטי למניה אחת כפוף להתאמות. אולם בפועל לא יוקצו לניצעים שיממשו את האופציות מלוא המניות הנובעות מכל אופציה, אלא רק מניות המשקפות את סכום ההטבה הכספי הגלום (הרווח לניצע) באופציה כפי שיחושב במועד המימוש. בהתאם לכך מחיר המימוש של אופציה מיועד אך ורק לצורך חישוב מרכיב ההטבה.

במהלך 2005, החברה העניקה לעובדים 60,000 אופציות למניות אשר בגינן החברה מיישמת את ההוראות של IFRS 2 המתייחסות להכרה בהוצאות תגמול על בסיס השווי ההוגן ביום ההענקה. סך הוצאת התגמול בגין האופציות האלה הסתכם ב-2,773 אלפי ש"ח, כאשר מתוך סכום זה 2,625 אלפי ש"ח נרשמו כהוצאות תגמול עד ליום 31 בדצמבר 2006 ויתרת סך של 148 אלפי ש"ח, נרשם כהוצאת תגמול ב-2007.

יתרת האופציות שנותרו ליום 31 בדצמבר 2009:

מועד מימוש	מחיר מימוש שקל חדש	יתרת אופציות שטרם מומשה
12/2010	225	4,000
-	-	-
12/2010	225	4,000

יתרה לתחילת השנה מימוש
יתרה לסוף השנה

נכון ליום 31 בדצמבר 2009 הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים של האופציות במחזור הינו שנה. השווי ההוגן של האופציות אשר הוענקו, כפי המתואר לעיל, הוערך באמצעות מודל בלק אנד שולס להערכת אופציות הפרמטרים בהם השתמשו ביישום המודל הינם כדלקמן:

שיעור ריבית חסר סיכון - 2.6% עד 2.7% על בסיס התשואה לפדיון של אגרות חוב ממשלתיות צמודות למדד;

תנודתיות - 33% עד 35% על בסיס התנודתיות ההיסטורית במחירי המניות של החברה;

אורך חיים צפוי של האופציות - 2.75 עד 4 שנים.

באור 26 - מגזרים עסקיים

א. כללי

המידע המגזרי מוצג לגבי מגזרי הפעילות של הקבוצה.

הקבוצה פועלת במגזרי הפעילות העיקריים הבאים: מגזר מכתשים אגן (חברה כלולה). מכתשים אגן נחשבת ליצרן הגנרי המוביל בעולם בתחום הגנת הצומח (אגרו-כימיה). מכתשים אגן מספקת מגוון רחב של פתרונות ומוצרים שכוללים קוטלי עשבים, חרקים ופטריות ומוצרים מתחום הארומה וכימיקלים מסוגים שונים.

מגזר קרדיט סוויס. פעילות זו מתבצעת בדרך של השקעה במניות קבוצת קרדיט סוויס, אשר מניותיה נסחרות בשתי בורסות עיקריות: בורסת SIX בשוויץ וב- NYSE בניו יורק, המספקת שירותים פיננסיים בעולם הכוללים, שירותי בנקאות מסחרית, בנקאות פרטית, בנקאות השקעות וניהול נכסים.

הפעילות בתחום ציוד תקשורת של הקבוצה מתבצעת על ידי מיקרוויב נטוורקס אינק (להלן - "MNI"), חברה מאוחדת, המפתחת והמשווקת מערכות תקשורת מנקודה לנקודה. פעילות זו כללה בשנת 2008 ובחלק מהרבעון הראשון של שנת 2009 גם את הרייט, אשר פיתחה ושיווקה ציוד בתחומי התקשורת הסלולארית ואשר נכסיה נמכרו בינואר 2009.

המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בבאור 3, בדבר המדיניות החשבונאית.

הכנסות המגזרים כוללות הכנסות ממכירות ושרותים, הרווח (ההפסד) שנבע לכור ממימוש או מהפחתת השקעות בחברות המגזר, מהפחתת עודפי עלות המשוייכים לחברות המגזר ורווח שנבע לכור ממוניטין שלילי שנוצר ברכישת חברות המגזר, רווח ממימוש ניירות ערך זמינים למכירה, הכנסות אחרות והכנסות מימון.

תוצאות המגזרים כוללות את חלק כור ברווח הנקי (בהפסד) של חברות המגזר, הרווח (ההפסד) שנבע לכור ממימוש או מהפחתת השקעות בחברות המגזר, מהפחתת עודפי עלות המשוייכים לחברות המגזר והרווח שנבע לכור ממוניטין שלילי שנוצר ברכישת חברות המגזר.

נכסי חברות המגזר כוללים את סכום נכסיהן של חברות המגזר על פי דוחותיהן הכספיים ולגבי השקעות המסווגות בספרי החברה כנכס זמין למכירה, נכסי המגזר הינם השקעת החברה לפי שווייה ההוגן.

לגבי חברות כלולות נכללו מחזור הכנסותיהן ונכסיהן במלואם בהתאם למתכונת הדיווח למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה. הכנסות ונכסים אלו מבוטלים בטור ההתאמות ובמקומם נכלל במסגרת טור ההתאמות חלקה של החברה בתוצאות חברות המגזר והשקעת החברה בחברות אלו, בהתאמה.

פעילות חברות המטה, לרבות כור, נכללת בהתאמות.

באור 26 - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. נתונים מתוך דוחות רווח והפסד מאוחדים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009						
מאוחז	התאמות	אחרים	ציוד תקשורת אלפי ש"ח	קרדיט סוויס	מכתשים אגן	
122,253	(8,864,513)	122,289	113,440	-	8,751,037	מכירות ושירותים חלקה של קבוצת כור בתוצאות חברות כלולות רווח ממימוש ודיבידנד
126	60,823	(1,217)	-	-	(59,478)	ניירות ערך זמינים למכירה
2,682,802	-	32,210	-	2,650,592	-	הכנסות אחרות
26,092	7,623	4,571	24	-	13,874	הכנסות מימון
29,608	(127,753)	544	-	-	156,817	
<u>2,860,881</u>	<u>(8,923,820)</u>	<u>158,397</u>	<u>113,464</u>	<u>2,650,592</u>	<u>8,862,248</u>	
92,410	(6,560,231)	32,662	92,410	-	6,527,569	עלות המכירות והשירותים הוצאות מכירה ושיווק
20,069	(1,427,084)	18,342	20,069	-	1,408,742	הוצאות הנהלה וכלליות
68,330	(305,098)	51,313	9,614	-	312,501	הוצאות אחרות
18,448	(19,535)	8,275	6,193	-	23,516	הוצאות מימון
373,310	(152,713)	99	1,552	-	524,371	
<u>572,567</u>	<u>(8,464,661)</u>	<u>110,691</u>	<u>129,838</u>	<u>-</u>	<u>8,796,699</u>	
(122,611)	(29,447)	5,694	(157)	(126,944)	28,243	מסים על הכנסה
-	112,128	(15,472)	-	-	(96,656)	זכויות המיעוט (ברוח) הפסד
<u>2,165,703</u>	<u>(376,478)</u>	<u>37,928</u>	<u>(16,531)</u>	<u>2,523,648</u>	<u>(2,864)</u>	תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה
		<u>4,773</u>	<u>1,665</u>	<u>-</u>	<u>452,315</u>	פחת והפחתות
		<u>32,847</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	ירידת ערך רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים והשקעות
		<u>431,391</u>	<u>1,435</u>	<u>8,863,046</u>	<u>733,433</u>	השקעות הוניות
		<u>351</u>	<u>1,408</u>	<u>-</u>	<u>325,146</u>	הוצאות ריבית
		<u>1,186</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,000</u>	הכנסות ריבית

באור 26 - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. נתונים מתוך דוחות רווח והפסד מאוחדים: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008						
מאחד	התאמות	אחרים	צידוד תקשורת אלפי ש"ח	קרדיט סוויס	מכתשים אגן	
216,690	(9,375,345)	314,106	207,604	-	9,070,325	מכירות ושירותים חלקה של קבוצת כור בתוצאות חברות כלולות, נטו
217,290	255,992	(17,122)	-	-	(21,580)	רווח ממימוש ניירות ערך זמינים למכירה
574,523	-	-	-	574,523	-	הכנסות אחרות
55,718	(14,727)	56,447	976	-	13,022	הכנסות מימון
200,171	(99,761)	7,138	44	-	292,750	
<u>1,264,392</u>	<u>(9,233,841)</u>	<u>360,569</u>	<u>208,624</u>	<u>574,523</u>	<u>9,354,517</u>	
205,204	(6,381,460)	257,557	205,204	-	6,123,903	עלות המכירות והשירותים הוצאות מכירה ושיווק
33,704	(1,400,294)	55,695	33,704	-	1,344,599	הוצאות הנהלה וכלליות
58,514	(352,832)	94,981	16,057	-	300,308	הוצאות אחרות
29,551	(25,138)	45,319	63	-	9,307	הוצאות מימון
699,956	44,749	11,546	7,715	-	635,946	
<u>1,026,929</u>	<u>(8,114,975)</u>	<u>465,098</u>	<u>262,743</u>	<u>-</u>	<u>8,414,063</u>	
16	183,745	(4,610)	(171)	-	(178,948)	מסים על הכנסה
117	404,533	67,487	117	-	(472,020)	זכויות המיעוט (ברוח) הפסד
237,596	(530,588)	(41,652)	(54,173)	574,523	289,486	תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה
		11,618	6,222	-	372,160	פחת והפחתות
		51,746	3,687	(*)245,927	-	ירידת ערך רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים והשקעות
		21,514	7,243	8,265,066	468,189	השקעות הוניות
		11,748	9,042	-	219,684	הוצאות ריבית
		4,739	-	-	36,384	הכנסות ריבית

(*) הנכסים במגזר קרדיט סוויס כוללים קרן הון שלילית בגין נכסים זמינים למכירה בסך 245,927 אלפי ש"ח.

באור 26 - מגזרים עסקיים (המשך)

ב. נתונים מתוך דוחות רווח והפסד מאוחדים: (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007						
מאחד	התאמות	אחרים	ציוד תקשורת אלפי ש"ח	אי.סי.איי (*)	מכתשים אגן	
218,702	(10,978,463)	465,575	209,198	2,014,205	8,508,187	מכירות ושירותים חלקה של קבוצה כור
246,877	307,176	6,589	-	(947)	(65,941)	בתוצאות חברות כלולות, נטו
655,583	(138,889)	70,150	165	666,617	57,540	הכנסות אחרות
134,278	(45,785)	10,009	-	42,785	127,269	הכנסות מימון
<u>1,255,440</u>	<u>(10,855,961)</u>	<u>552,323</u>	<u>209,363</u>	<u>2,722,660</u>	<u>8,627,055</u>	
192,302	(7,551,475)	314,754	192,302	1,485,757	5,750,964	עלות המכירות והשירותים
44,481	(1,737,658)	66,424	44,481	303,002	1,368,232	הוצאות מכירה ושיווק
53,882	(520,776)	80,875	16,050	143,038	334,695	הוצאות הנהלה וכלליות
15,305	(111,372)	35,291	-	91,386	-	הוצאות אחרות
363,894	(134,120)	17,290	13,818	11,631	455,275	הוצאות מימון
<u>669,864</u>	<u>(10,055,401)</u>	<u>514,634</u>	<u>266,651</u>	<u>2,034,814</u>	<u>7,909,166</u>	
109	80,790	(8,350)	109	34,834	(107,274)	מסים על הכנסה
24,099	24,099	-	-	-	-	רווח מפעילות מופסקת
4,539	445,435	23,607	3,093	(52,292)	(415,304)	זכויות המיעוט (ברווח) הפסד
614,323	(250,236)	52,946	(54,086)	670,388	195,311	תוצאות מגזר - מיוחסות לבעלים של החברה
		22,301	6,829	85,948	432,679	פחת והפחתות
		15,179	-	-	16,432	הפסדים מירידת ערך של נכסים בלתי מוחשיים, רכוש קבוע והשקעות
		13,257	23,035	77,727	526,133	השקעות הוניות
		16,890	11,378	7,951	210,602	הוצאות ריבית
		10,170	-	25,425	111,938	הכנסות ריבית

(*) ההשקעה באי.סי.איי נמכרה בספטמבר 2007. ראה גם באור 9(ו).

ג. נתונים מתוך מאזנים של המגזרים

ליום 31 בדצמבר 2009						
מאחד	התאמות	אחרים	ציוד תקשורת אלפי ש"ח	קרדיט סוויס	מכתשים אגן	
<u>10,180,017</u>	<u>(9,785,763)</u>	<u>602,021</u>	<u>59,389</u>	<u>5,110,948</u>	<u>14,193,422</u>	נכסי המגזר
<u>4,827,474</u>	<u>(5,677,161)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,130,993</u>	<u>9,373,642</u>	התחייבויות המגזר

באור 26 - מגזרים עסקיים (המשך)

ג. נתונים מתוך מאזנים מאוחדים: (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2008					
מאוחד	התאמות	אחרים	ציוד תקשורת אלפי ש"ח	קרדיט סוויס	מכתשים אגן
7,461,365	(10,338,443)	759,561	114,786	(*)4,099,752	12,825,709
		536			
3,805,735	(5,019,227)	-	-	891,200	7,933,762

נכסי המגזר (*)

(*) כולל השקעות בחברות מוחזקות

התחייבויות המגזר

ד. התאמות בגין מגזרים בני דיווח של הכנסות, רווח והפסד, נכסים והתחייבויות ופריטים מהותיים אחרים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,559,078	10,137,664	11,626,304	הכנסות
552,323	360,569	158,397	סך הכנסות מגזרים בני דיווח
(11,137,079)	(9,653,164)	(8,975,693)	הכנסות בגין פעילויות המסווגות בקבוצת פעילויות אחרות
			בניכוי הכנסות מחברות כלולות
			חלק ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
246,877	217,290	126	סכומים שאינם מיוחסים – בעיקר הכנסות מימון בגין מטה כור
134,236	202,033	51,747	בניכוי פעילות מופסקת
(99,995)	-	-	
1,255,440	1,264,392	2,860,881	הכנסות במאוחד
811,613	809,836	2,504,253	רווח והפסד
52,946	(41,652)	37,928	סך רווח או הפסד בגין מגזרים בני דיווח
(250,236)	(530,588)	(376,478)	רווח או הפסד בגין פעילויות המסווגות בקבוצת פעילויות אחרות
			סכומים שאינם מיוחסים- בעיקר הוצאות מימון והנהלה וכלליות בגין מטה כור
614,323	237,596	2,165,703	רווח נקי

באור 26 - מגזרים עסקיים (המשך)

ד. התאמות בגין מגזרים בני דיווח של הכנסות, רווח והפסד, נכסים והתחייבויות ופריטים מהותיים אחרים (המשך)

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
17,040,247	19,363,758	נכסים
759,561	602,021	סך נכסי מגזרים בני דיווח
2,704,020	2,945,939	נכסים המשויכים לפעילויות המסווגות בקבוצת פעילויות אחרות
-	16,655	השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(13,350,694)	(14,438,991)	נכס מוחזק למכירה
		בניכוי נכסים מחברות כלולות
308,231	1,690,635	סכומים אחרים שאינם מיוחסים – בעיקר מזומנים, פקדונות והשקעות לזמן קצר של מטה כור
7,461,365	10,180,017	סך הנכסים במאוחד

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8,824,962	10,504,635	התחייבויות
(7,933,762)	(9,373,320)	סך התחייבויות מגזרים בני דיווח
2,914,535	3,696,320	בניכוי התחייבויות מחברות כלולות
3,805,735	4,827,474	סכומים אחרים שאינם מיוחסים – בעיקר אגרות חוב והלוואות מבנקים של מטה כור
		סך ההתחייבויות במאוחד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

מאוחד	התאמות	מגזרים בני דיווח	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
729	(31,271)	32,000	הכנסות ריבית
329,085	2,531	326,554	הוצאות ריבית
1,738	(452,242)	453,980	פחת והפחתות
9,690,961	93,047	9,597,914	יציאות הוניות
4,940	4,940	-	ירידת ערך רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים והשקעות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008

מאוחד	התאמות	מגזרים בני דיווח	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,526	(29,858)	36,384	הכנסות ריבית
298,143	69,417	228,726	הוצאות ריבית
6,437	(371,945)	378,382	פחת והפחתות
8,474,996	(265,502)	8,740,498	יציאות הוניות
301,360	51,746	249,614	ירידת ערך רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים והשקעות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2007

מאוחד	התאמות	מגזרים בני דיווח	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6,129	(131,234)	137,363	הכנסות ריבית
202,085	(27,846)	229,931	הוצאות ריבית
7,076	(518,380)	525,456	פחת והפחתות
81,121	(545,774)	626,895	יציאות הוניות
15,179	(1,253)	16,432	ירידת ערך רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים והשקעות

באור 26 - מגזרים עסקיים (המשך)

ה. מידע נוסף לגבי מוצרים ושירותים של חברות הקבוצה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
209,198	207,604	113,440
7,838	7,307	6,660
1,666	1,779	2,153
218,702	216,690	122,253

הכנסות ממכירות ושירותים ללקוחות חיצוניים
 ציוד תקשורת
 נדל"ן - השכרות נכסים מניבים
 אחרים:
 דמי ניהול

ו. מידע בדבר אזורים גיאוגרפיים

ארץ מושבה של החברה הינה ישראל. הקבוצה פועלת ומפיקה את הכנסותיה בעיקר בארה"ב, דרום אמריקה ובישראל. בהצגת המידע על בסיס מגזרים גיאוגרפיים, הכנסות ממוצרים ושירותים מחיצוניים מבוססות על המיקום הגיאוגרפי של הלקוחות והנכסים מבוססים על המיקום הגיאוגרפי של הנכסים.

הכנסות מחיצוניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
173,071	116,696	95,811
5,314	74,219	16,788
14,889	15,671	8,813
25,428	10,104	841
218,702	216,690	122,253

ארה"ב
 דרום אמריקה
 ישראל
 אחר

נכסים לא שוטפים

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
116,132	96,065
4,266	4,016
120,398	100,081

ישראל
 ארה"ב

ז. הכנסות הקבוצה משני לקוחות המשוייכים למגזר ציוד התקשורת הינן 58,989 אלפי ש"ח (בשנים 2008 ו- 2007) 83,906 אלפי ש"ח ו- 85,574 אלפי ש"ח בהתאמה).

באור 27 - ניהול סיכונים פיננסיים

א. כללי

החברה וחברות מאוחדות שלה חשופות לסיכונים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון אשראי
- סיכון נילות
- סיכון שוק (הכולל סיכון מטבע, סיכון ריבית וסיכון מחיר אחר)

בבאור זה ניתן מידע בדבר החשיפה של החברה וחברות מאוחדות שלה לכל אחד מהסיכונים שלעיל, מטרות החברה וחברות מאוחדות שלה, מדיניות ותהליכים לגבי מדידה וניהול של הסיכון. גילוי כמותי נוסף נכלל לאורך כל הדוחות הכספיים המאוחדים האלה.

האחריות המקיפה לבסס את מסגרת ניהול הסיכונים של החברה ולפקח עליה מצויה בידי הדירקטוריון. הדירקטוריון הקים ועדת השקעות המקבלת דיווחים גם על ניהול הסיכונים. בנוסף, דירקטוריון MNI מפקח על הסיכונים בחברת MNI.

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה גובשה בכדי לזהות ולנתח את הסיכונים העומדים בפני החברה, לקבוע הגבלות הולמות לסיכונים ובקורות ולפקח על הסיכונים והעמידה בהגבלות. המדיניות והשיטות לניהול הסיכונים נסקרות באופן שוטף על ידי הנהלת החברה בכדי לשקף שינויים בתנאי השוק ובפעילות החברה. החברה, באמצעות הכשרה וקיום נהלים, פועלת לפיתוח סביבת בקרה יעילה בה כל העובדים מבינים את תפקידם ומחויבותיהם.

ועדת הביקורת של הדירקטוריון מפקחת על מעקב ההנהלה אחר הציות למדיניות ניהול הסיכונים של החברה ונהליה, והיא בוחנת את ההתאמה של מסגרת ניהול הסיכונים ביחס לסיכונים העומדים בפני הקבוצה. בתהליך הפיקוח נעזרת ועדת הביקורת בביקורת הפנימית. הביקורת הפנימית עוסקת בבדיקות שוטפות ובבדיקות לפי דרישה של הבקורות והנהלים לניהול הסיכונים, שתוצאותיהן מדווחות לוועדת הביקורת.

ב. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא סיכון להפסד כספי שיגרם לחברה וחברות מאוחדות שלה אם לקוח או צד שכנגד למכשיר פיננסי לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות, והוא נובע בעיקר מהשקעות בניירות ערך וכן מחובות של לקוחות וחייבים אחרים.

גופים שהעמידו מימון לרכישת מניות

סיכון גופים שהעמידו לחברה מימון לרכישת מניות קרדיט סוויס שלהבטחת מימון זה שועבדו מניות קרדיט סוויס. לגופים אלו זכות לבצע דיספוזיציות באותן מניות. החברה בוחנת באופן שוטף את דירוג האשראי של גופים אלו.

לקוחות וחייבים אחרים

החשיפה של החברה וחברות מאוחדות שלה לסיכונים אשראי נובעת מחברת MNI ומושפעת בעיקר מהאפיון האישי של כל לקוח. למאפיינים הדמוגרפיים של בסיס הלקוחות של החברה וחברות מאוחדות שלה, כולל הסיכון לאי יכולת פירעון בענף ובמדינה בה פועל הלקוח, יש השפעה מועטה על סיכון האשראי. כ- 39% מהכנסות החברה וחברות מאוחדות שלה ממכירות ושירותים, נובעות מעסקאות מכירה מול שני לקוחות. מבחינת ריכוז גיאוגרפי, כ- 54% מהכנסות הקבוצה מקורן במכירות לארה"ב וכ- 34% מקורן במכירות למדינות באמריקה הלטינית.

מרבית לקוחות החברה וחברות מאוחדות שלה סוחרים עימה זה יותר מארבע שנים, ולעיתים נדירות נגרמו הפסדים בעטים. במעקב אחר סיכון האשראי של הלקוחות, נבדקים הלקוחות באופן פרטני על ידי הנהלת MNI בהתאם לאפיון האשראי שלהם, כולל האם הם אדם פרטי או ישות משפטית, סיטונאים, קמעונאים או לקוחות קצה, מיקום גיאוגרפי, ענף פעילות, גיול החוב, זמני פירעון וקיומם של קשיים כספיים בעבר. לקוחות וחייבים אחרים מתייחסים בעיקר לקבוצת הלקוחות הסיטונאיים של MNI. לקוחות המדורגים כבעלי סיכון גבוה מצויים תחת פיקוח שוטף של הנהלת MNI והמכירות אליהם מתבצעות לאחר בחינת גביית חובם.

החברה וחברות מאוחדות שלה מכירה בהפרשה לירידת ערך המשקפת את הערכתה לגבי הפסדים שהתרחשו מלקוחות וחייבים אחרים ומהשקעות. המרכיבים העיקריים של הפרשה זו הם מרכיבי הפסד ספציפיים המתייחסים לחשיפות משמעותיות ספציפיות.

באור 27 - ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ב. סיכון אשראי (המשך)

השקעות

החברה וחברות מאוחדות שלה מגבילה את החשיפה לסיכון אשראי על ידי השקעה בניירות ערך נזילים בלבד רק כאשר לצד שכנגד יש דירוג אשראי של לפחות (במקרים של מכשירי חוב) "A-" על ידי Standard & poor's Maalot ולפחות "1A" בהתאם למדרוג. באמצעות מדיניות האשראי האמורה מנסה ההנהלה להגביל את החשיפה.

ערבויות

מדיניות החברה היא להימנע ממתן ערבויות פיננסיות לחברות מוחזקות (למעט מקרים חריגים). החברה נתנה ערבויות לחברה בת בבעלות מלאה המשמשות כחברת "מטה". כמו כן נתנה החברה, לפני מספר שנים, ערבות לחברה מאוחדת שעדין בתוקף. למידע נוסף בדבר ערבויות פיננסיות, ראה באור 28(ו), בדבר מכשירים פיננסיים.

ג. סיכון נזילות

סיכון נזילות הוא הסיכון שהקבוצה תתקשה לעמוד במחויבויות הקשורות בהתחייבויות הפיננסיות המסולקות על ידי מסירת מזומן או נכס פיננסי אחר. גישת הקבוצה לניהול סיכונים הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד, בתנאים רגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

החברה וחברות מאוחדות שלה משתמשות בתחזית תזרים על מנת לעקוב אחר דרישות תזרים המזומנים ולמקסם את תשואת המזומנים מהשקעותיהן. החברה וחברות מאוחדות שלה מתכננות לקיומן של רמות מספקות של מזומנים על פי דרישה לתשלום ההוצאות הצפויות כולל הסכומים הדרושים לעמידה בהתחייבויות הפיננסיות; האמור אינו מביא בחשבון את ההשפעה הפוטנציאלית של תרחישים קיצוניים שאין אפשרות סבירה לצפותם, כגון: צניחה בשווי נכסים, אסונות טבע, קריסת חייבים וכו'. בנוסף, הקבוצה מחזיקה במקורות אשראי כדלקמן:

1. לעניין מסגרות אשראי, שניתנו על ידי מורגן סטנלי, סיטי ו- HSBC, וניצולן, נכון ליום 31 בדצמבר 2009, ראה באור 17(ג)17-(4)17(ג)6.
2. סכום של כ-100 מיליון דולר הניתן למשיכה לכיסוי צרכים כספיים קצרי מועד. קו אשראי זה הוא יומי ומתחדש באופן אוטומטי לפי בחירת הקבוצה. הריבית תהיה בשיעור פריים פלוס מרווח על פי תנאי שוק. קו האשראי מתבסס על מסגרות בלתי מחייבות שהוענקו לטובת החברה על ידי בנקים שונים.

ד. סיכונים שוק

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן, שיעורי ריבית ומחירים של מכשירים הוניים, וכן מחיר מניות סחירות ישפיעו על הכנסות הקבוצה או על ערך החזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכונים השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכונים שוק במסגרת פרמטרים מקובלים.

במהלך העסקים הרגיל קונה ומוכרת החברה וחברות מאוחדות שלה נגזרים, בעיקר מסוג אופציות על שער החליפין של השקל מול הפרנק השווייצרי וכן מסוג פורוורד שקל מדד, וכן לוקחת על עצמה התחייבויות פיננסיות לצורך ניהול סיכונים שוק. העסקאות האמורות מתבצעות בהתאם לקווים המנחים שנקבעו על ידי ועדת ההשקעות. לרוב, הקבוצה אינה מיישמת חשבונאות גידור ומשערכת את העסקאות לפי השווי ההוגן שלהן, כאשר שינוי בשווי ההוגן נזקף לרווח והפסד.

סיכון מטבע

החברה וחברות מאוחדות שלה חשופות לסיכון מטבע בגין הלוואות, מכירות וקניות הנקובות במטבעות השונים ממטבעות הפעילות המתאימים של חברות הקבוצה, בעיקר הש"ח והפרנק השווייצרי, אך גם הדולר של ארה"ב. המטבעות בהם נקובות עיקר העסקאות הם הש"ח, הפרנק השווייצרי ודולר ארה"ב.

נכון למועד עריכת הדוחות החברה מגדרת באופן חלקי סיכון זה וקיימות עסקאות גידור סיכון מטבע פתוחות מסוימות מסוג צילינדר על שער החליפין של השקל מול הפרנק השווייצרי.

סיכון שערי ריבית

עיקר החוב של החברה (כ-74%) הינו בריבית קבועה, ועל כן אינו חשוף לתנודות בתזרים המזומנים בגין שערי ריבית. שארית החוב (כ-26%) חשוף לשינויים בשער ה-LIBOR של הפרנק השווייצרי. למועד הדוח, החברה אינה מגדרת סיכון זה. עם זאת, החברה בוחנת מעת לעת כניסה לעסקאות החלפת ריבית (IRS) ולא מן הנמנע שתבצע בעתיד עסקאות כאלו.

באור 27 - ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

ד. סיכוני שוק (המשך)

סיכון מדד

חלק מהחוב של החברה (כ-39%) הינו צמוד מדד המחירים לצרכן. שינויים במדד משפיעים על היקף החוב של החברה ועל תוצאותיה הכספיות. למועד הדוח, החברה מגדרת כלכלית סיכון זה באופן חלקי באמצעות רכישת חוזי פרוורד על המדד.

סיכון שינויי מחירי מניות סחירות

לכור חשיפה לתנודות שווי השוק של נכסיה הסחירים, בעיקר מניות קרדיט סוויס ומניות מכתשים אגן. נכון למועד הדוח, החברה אינה מבצעת פעולות הגנה כנגד חשיפות אלו. עם זאת יתכן ובעתיד תבצע החברה הגנות כנגד חשיפות אלו.

באור 28 - מכשירים פיננסיים

א. סיכון אשראי

(1) חשיפה לסיכון אשראי

הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המרבית. החשיפה המרבית לסיכון האשראי בתאריך המאזן, היתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2009	2008(*)	
הערך בספרים		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,412,527	2,517,210	נכסים פיננסיים זמינים למכירה משועבדים (**)
-	7,604	השקעות מוחזקות לפדיון
13,393	-	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד (למעט נגזרים)
20,490	45,579	הלוואות וחייבים
1,628,898	295,535	מזומנים ושווי מזומנים, הלוואות והשקעות לזמן קצר
8,619	9,325	נכסים בגין חוזי אקדמה על מדד המחירים לצרכן
5,642	-	נכסים בגין אופציות על שערי חליפין
4,089,569	2,875,253	

היתרות לעיל נכללות בסעיפים מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים והשקעות אחרות, לרבות נגזרים.

החשיפה המרבית לסיכון אשראי בגין מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים, הלוואות והשקעות אחרות לתאריך המאזן לפי אזורים גיאוגרפיים היתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2009	2008 (*)	
הערך בספרים		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,035,880	305,274	ישראל
234,107	-	שוויץ
2,586,668	2,526,731	בריטניה
231,058	18,709	ארצות הברית
1,856	24,539	אזורים אחרים
4,089,569	2,875,253	

(*) סווג מחדש - החל מיום 31 בדצמבר 2009 סיכון האשראי אינו כולל השקעה במניות המוצגות כנכסים זמינים למכירה או נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. מספרי 2008 סווגו בהתאם.

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. סיכון אשראי (המשך)

(1) חשיפה לסיכון אשראי (המשך)
 החשיפה המרבית לסיכון אשראי בגין מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים, הלוואות והשקעות אחרות לתאריך המאזן לפי הצד שכנגד היתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2009	2008 (*)	
הערך בספרים		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
19,513	40,869	לקוחות קצה
13,393	-	אגרות חוב שהונפקו על ידי ממשלת ישראל
-	7,604	אגרות חוב שהונפקו על ידי תאגידים אחרים
1,643,159	295,535	בנקים
2,412,527	2,517,210	בנקים (נכסים פיננסיים זמינים למכירה משועבדים) (**)
977	14,035	השקעות והלוואות אחרות
4,089,569	2,875,253	

(2) גיול חובות והפסדים מירידת ערך

הלך גיול חובות של מזומנים ויתרות מזומנים, לקוחות, חייבים, נכסים פיננסיים זמינים למכירה משועבדים, הלוואות והשקעות אחרות:

ליום 31 בדצמבר			
2009		2008 (*)	
ברוטו	ירידת ערך	ברוטו	ירידת ערך
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,088,928	-	2,857,336	-
109	-	2,479	-
732	200	15,064	-
1,226	1,226	810	436
4,090,995	1,426	2,875,689	436

התנועה בהפרשה לירידת ערך בגין יתרות לקוחות, חייבים והלוואות שניתנו במשך השנה היתה כדלקמן:

2009		2008	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
436	1,331	436	1,331
990	(895)	990	(895)
1,426	436	1,426	436

יתרה ליום 1 בינואר
 שינוי במהלך השנה
 יתרה ליום 31 בדצמבר

(*) סווג מחדש - החל מיום 31 בדצמבר 2009 סיכון האשראי אינו כולל השקעה במניות המוצגות כנכסים זמינים למכירה או נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. מספרי 2008 סווגו בהתאם.

(**) נכסים פיננסיים זמינים למכירה משועבדים לבנק המממן, ראה באור 17(ג) ו-17(ג)5.

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, כולל אומדן תשלומי ריבית. גילוי זה אינו כולל סכומים אשר לגביהם קיימים הסכמי קיזוז:

ליום 31 בדצמבר 2009							הערך בספרים (*)	
שנה שישית ומעלה	שנה חמישית	שנה רביעית	שנה שלישית	שנה שניה	שנה ראשונה	סה"כ תזרים מזומנים חוזי (**)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	-	-	277,596	277,596	267,178	התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים
-	-	-	-	-	16,671	16,671	16,671	הלוואות לזמן קצר מבנקים
-	-	-	-	-	116,031	116,031	116,031	ספקים
688,184	446,963	469,684	492,405	262,267	586,083	2,945,586	2,465,642	זכאים ויתרות זכות
80,609	44,068	7,528	795,037	987,505	79,900	1,994,647	1,761,041	אגרות חוב
-	-	120	1,400	2,444	433	4,397	4,397	הלוואות מבנקים
-	-	-	-	-	-	-	-	התחייבויות אחרות
-	-	-	-	876	212	1,088	1,088	התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים
-	-	-	-	-	169	169	169	חוזי אקדמה על מדד המחירים לצרכן
-	-	-	-	-	3,257	3,257	3,257	אופציות על שערי חליפין
-	-	-	-	-	-	-	-	אופציות בגין תוספת ריבית באג"ח סדרה ט' (***)
768,793	491,031	477,332	1,288,842	1,253,092	1,080,352	5,359,442	4,635,474	סך הכל

(*) הערך בספרים כולל חלויות שוטפות וריבית שנצברה ליום 31 בדצמבר 2009.

(**) תזרים המזומנים החוזי חושב על בסיס המדד, שעורי ריבית ושערי החליפין הידועים ליום 31 בדצמבר 2009.

(***) ראה באור 17(ג)(7).

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, כולל אומדן תשלומי ריבית. גילוי זה אינו כולל סכומים אשר לגביהם קיימים הסכמי קיזוז:

ליום 31 בדצמבר 2008							הערך בספרים (*)	
שנה שישית ומעלה אלפי ש"ח	שנה חמישית אלפי ש"ח	שנה רביעית אלפי ש"ח	שנה שלישית אלפי ש"ח	שנה שניה אלפי ש"ח	שנה ראשונה אלפי ש"ח	סה"כ תזרים מזומנים חוזי (**)	אלפי ש"ח	
-	-	-	-	-	942,539	942,539	927,490	התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים
-	-	-	-	-	47,403	47,403	47,403	הלוואות לזמן קצר מבנקים
-	-	-	-	-	62,858	62,858	62,858	ספקים
682,252	248,467	258,992	52,624	502,204	69,173	1,813,712	1,497,971	זכאים ויתרות זכות
122,588	7,292	7,295	7,294	926,864	248,145	1,319,478	1,185,984	אגרות חוב
-	-	100	2,393	2,450	-	4,943	4,943	הלוואות מבנקים
-	-	-	-	-	-	-	-	התחייבויות אחרות
-	-	-	-	-	11,276	11,276	11,276	התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים
-	-	-	-	-	-	-	-	חוזי אקדמה על מדד המחירים לצרכן
804,840	255,759	266,387	62,311	1,431,518	1,381,394	4,202,209	3,737,925	סך הכל

(*) הערך בספרים כולל חלויות שוטפות וריבית שנצברה ליום 31 בדצמבר 2008.

(**) תזרים המזומנים החוזי חושב על בסיס המדד, שעורי ריבית ושערי החליפין הידועים ליום 31 בדצמבר 2008.

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכוני מדד ומטבע חוץ

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, המבוסס על ערכים נקובים, הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2009							
				צמוד למודד המחירים		שקל לא צמוד	
סה"כ	פריטים לא כספיים	אחר	פרנק שוויצרי	יורו	דולר	לצרכן	לא צמוד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,612,343	-	177	559,581	46	214,158	-	838,381
63,945	30,640	-	5,641	-	5,108	8,053	14,503
19,513	-	-	-	-	19,513	-	-
11,880	10,904	-	3	-	267	6	700
34,670	34,670	-	-	-	-	-	-
16,655	16,655	-	-	-	-	-	-
2,945,939	2,945,939	-	-	-	-	-	-
5,374,991	5,364,086 (*)	-	-	-	3,111	7,794	-
100,081	100,081	-	-	-	-	-	-
(266,514)	-	-	(234,804)	-	(31,710)	-	-
(16,671)	-	-	-	-	(15,564)	-	(1,107)
(266,892)	(98,938)	-	(52,295)	(8,981)	(16,858)	(38,241)	(51,579)
(9,735)	(9,735)	-	-	-	-	-	-
(2,134)	(2,134)	-	-	-	-	-	-
(2,421,705)	-	-	-	-	-	(1,617,512)	(804,193)
(1,757,365)	-	-	(896,189)	-	-	(111,176)	(750,000)
(80,100)	(80,100)	-	-	-	-	-	-
(5,273)	-	-	-	(433)	(3,964)	(876)	-
(1,081)	(1,081)	-	-	-	-	-	-
(4)	-	-	-	-	-	(4)	-
5,352,543	8,310,987	177	(618,063)	(9,368)	174,061	(1,751,956)	(753,295)

נכסים שוטפים:
 מזומנים ושווי מזומנים
 פקדונות והשקעות לזמן קצר
 לקוחות
 חייבים ויתרות חובה
 מלאי
 נכסים המוחזקים למכירה

נכסים שאינם שוטפים:
 השקעות בחברות מוחזקות
 נכסים פיננסיים זמינים למכירה והשקעות אחרות
 נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים

התחייבויות שוטפות:
 אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
 ספקים
 זכאים ויתרות זכות הפרשות
 מקדמות מלקוחות

התחייבויות שאינן שוטפות:
 אגרות חוב (כולל חלות שוטפת)
 התחייבויות לתאגידים בנקאיים
 התחייבויות מסים נדחים
 התחייבויות אחרות
 הטבות לעובדים
 התחייבויות בגין כתבי אופציה למשקיעים

(*) מניית קרדיט סוויס הנסחרות בבורסה בשוויץ בסך כ- 5,111 מיליון ש"ח, אשר הינן פריט לא כספי ועל פי ראיית ההנהלה, חשופות לשינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי אל מול השקל.

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ (המשך)

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ, המבוסס על ערכים נקובים, הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2008						
סה"כ	פריטים לא כספיים	אחר	פרנק שוויצרי	דולר	צמוד למדד המחירים לצרכן	שקל לא צמוד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
277,265	-	25	20	29,591	-	247,629
36,188	(*) 4,122	-	-	13,824	9,325	(*) 8,917
40,869	-	-	-	40,869	-	-
8,486	3,776	-	-	3,400	246	1,064
48,190	48,190	-	-	-	-	-
16,306	16,306	-	-	-	-	-
נכסים שוטפים:						
מזומנים ושווי מזומנים						
פקדונות והשקעות לזמן קצר						
לקוחות						
חייבים ויתרות חובה						
מלאי						
נכסים המוחזקים למכירה						
נכסים שאינם שוטפים:						
השקעות בחברות מוחזקות						
נכסים פיננסיים זמינים למכירה והשקעות אחרות						
נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים						
2,704,020	2,704,020	-	-	-	-	-
4,209,643	(**) 4,206,510	(*) -	(*) -	(*) 3,133	-	-
120,398	120,398	-	-	-	-	-
התחייבויות שוטפות:						
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים						
ספקים						
זכאים ויתרות זכות הפרשות						
מקדמות מלקוחות						
(927,451)	-	-	(887,857)	(39,594)	-	-
(47,403)	-	(114)	(8)	(41,971)	-	(5,310)
(135,456)	(38,442)	-	(39)	(19,549)	(50,096)	(27,330)
(24,813)	(24,813)	-	-	-	-	-
(3,057)	(3,057)	-	-	-	-	-
התחייבויות שאינן שוטפות:						
אגרות חוב						
התחייבויות לתאגידים בנקאיים (כולל חלויות שוטפות)						
התחייבויות אחרות לזמן ארוך						
הטבות לעובדים						
התחייבויות בגין כתבי אופציה למשקיעים						
(1,477,625)	-	-	-	-	(1,477,625)	-
(1,183,489)	-	-	-	(15,261)	(1,168,228)	-
(4,943)	-	-	-	(4,943)	-	-
(1,112)	(1,112)	-	-	-	-	-
(386)	-	-	-	-	(386)	-
3,655,630	7,035,898	(89)	(887,884)	(30,501)	(2,686,764)	224,970

(*) סווג מחדש - החל מיום 31 בדצמבר 2009 סיכון האשראי אינו כולל השקעה במניות המוצגות כנכסים זמינים למכירה או כנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. מספרי 2008 סווגו בהתאם.

(**) מניות קרדיט סוויס הנסחרות בבורסה בשוויץ בסך כ- 4,100 מיליון ש"ח, אשר הינן פריט לא כספי על פי ראיית ההנהלה, חשופות לשינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי אל מול השקל.

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(1) החשיפה לסיכון מדד ומטבע חוץ (המשך)

חשיפת הקבוצה לסיכון מדד ומטבע חוץ בגין מכשירים פיננסיים נגזרים הינה כדלקמן:

31 בדצמבר 2009				
שווי הוגן אלפי ש"ח	ערך נקוב מיליונים	מועד פקיעה	מטבע/הצמדה לשלם	מטבע/הצמדה לקבל
	500 פרי"ש	1-2/2010	פרנק שוויצרי	ש"ח
(6,832)	500 ש"ח	9/2010-4/2012	ש"ח בריבית קבועה	ש"ח צמוד מדד
7,532				
	500 פרי"ש	1-2/2010	פרנק שוויצרי	ש"ח
12,304				
13,004				

מכשירים שאינם משמשים לגידור:

מכירת אופציות רכש על מטבע חוץ
 חוזה אקדמה על מדד
 קניית אופציות מכר על מטבע חוץ

31 בדצמבר 2008				
שווי הוגן אלפי ש"ח	ערך נקוב מיליונים	מועד פקיעה	מטבע/הצמדה לשלם	מטבע/הצמדה לקבל
	650 ש"ח	6/2009-9/2009	ש"ח בריבית קבועה	ש"ח צמוד מדד
(1,950)				

מכשירים שאינם משמשים לגידור:

חוזה אקדמה על מדד

להלן נתונים בדבר מדדי המחירים לצרכן ושערי החליפין המשמעותיים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2008	2009	2007	2008	2009
שער הספוט במועד הדיווח		% השינוי		
3.564	3.6672	(1.31)	4.23	2.89
3.802	3.775	(8.97)	(1.14)	(0.71)
5.2973	5.4417	1.70	(6.39)	2.72
106.4	110.57	3.40	3.80	3.91

פרנק שוויצרי
 דולר ארה"ב
 יורו
 מדד המחירים לצרכן בנקודות

(2) ניתוח רגישות

התחזקות הש"ח כנגד המטבעות הבאים לתאריך 31 בדצמבר 2009 ועליה במדד המחירים לצרכן, הייתה מגדילה (מקטינה) את ההון ואת הרווח או ההפסד לפני מס בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שערי הריבית, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2008 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2009 (*)**

רווח (הפסד)		הון	
עלייה של	קטטון של	עלייה של	קטטון של
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
12,595	(12,595)	12,595	(12,595)
104,355	(83,382)	104,355	(83,382)
(10,503)	10,503	(8,703)	8,703
468	(468)	468	(468)

במדד המחירים לצרכן ב- 1%
 בשער החליפין של:
 פרנק שוויצרי ב- 5% (**)
 דולר ארה"ב ב- 5%
 אירו ב- 5%

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכוני מדד ומטבע חוץ (המשך)

(2) ניתוח רגישות (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2008 (***)	
רווח (הפסד)	הון
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(20,243)	(20,243)
(44,394)	(*) (44,394)
(*) 1,845	(*) (1,167)

עלייה במדד המחירים לצרכן ב- 1% עלייה בשער החליפין של: פרנק שוויצרי ב- 5% (**)
דולר ארה"ב ב- 5%

להחלשות השקל בשיעורים דומים כנגד המטבעות האמורים ולירידה במדד המחירים לצרכן בשיעור דומה לתאריך 31 בדצמבר 2008 הייתה השפעה זהה, אם כי בכיוון הפוך, ובאותם סכומים, בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים.

(*) סווג מחדש - החל מיום 31 בדצמבר 2009 סיכון האשראי אינו כולל השקעה במניות המוצגות ככספים זמינים למכירה או ככספים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. מספרי 2008 סווגו בהתאם.
(**) בנוסף, למפורט בטבלה הנ"ל יצויין בנוגע להשקעה במניות קרדיט סוויס, ששוויה ההוגן ליום 31 בדצמבר 2009 הינו 5,111 מיליוני ש"ח (2008 - 4,100 מיליוני ש"ח), כי המניות האמורות נסחרות בשוויץ ושוויין בשקלים יושפע בחלקו משינוי בשער החליפין של הפרנק השוויצרי אל מול השקל, כך שעלייה או ירידה של 5% בתאריך הדוח בשער החליפין של הפרנק השוויצרי הייתה מגדילה או מקטינה את ההון ליום 31 בדצמבר 2009 בנוסף ב- 236,244 אלפי ש"ח לאחר מס (ליום 31 בדצמבר 2008 - 204,988 אלפי ש"ח) וזאת בהנחה שלא יהיו שינויים באף אחד מהפרמטרים האחרים.
(***) כולל השפעות בגין נגזרים פיננסיים.

ד. סיכון שיעורי ריבית

(1) סוג ריבית

להלן פירוט בדבר מכשירים פיננסיים נושאי ריבית משתנה של הקבוצה:

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
הערך בספרים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	165,711
(935,055)	(1,162,704)
(935,055)	(996,993)

מכשירים בריבית משתנה
נכסים פיננסיים
התחייבויות פיננסיות

(2) ניתוח רגישות השווי ההוגן לגבי מכשירים בריבית קבועה

נכסים והתחייבויות בריבית קבועה של הקבוצה אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. לכן, לשינוי בשיעורי הריבית לתאריך המאזן, לא צפויה כל השפעה על הרווח או ההפסד בגין שינויים בערך הנכסים וההתחייבויות בריבית קבועה.

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. סיכון שיעורי ריבית (המשך)

(3) ניתוח רגישות תזרים מזומנים לגבי מכשירים בשיעורי ריבית משתנים

שינוי של 1% בשיעורי הריבית במועד הדיווח, היה מגדיל או מקטין את ההון ואת הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שיתר המשתנים, ובמיוחד שערי מטבע חוץ, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2008 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2009			
רווח או הפסד		הון	
גידול בריבית של 1%	קטון בריבית של 1%	גידול בריבית של 1%	קטון בריבית של 1%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(9,970)	9,970	(9,970)	9,970

רגישות תזרים המזומנים (נטו)

ליום 31 בדצמבר 2008			
רווח או הפסד		הון	
גידול בריבית של 1%	קטון בריבית של 1%	גידול בריבית של 1%	קטון בריבית של 1%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(9,350)	9,350	(9,350)	9,350

רגישות תזרים המזומנים (נטו)

ה. שווי הוגן

(1) שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

הערך בספרים של נכסים והתחייבויות פיננסיים מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים אחרים, השקעות אחרות לזמן קצר, נגזרים, הלוואות ואשראי לזמן קצר, ספקים וזכאים אחרים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

השווי ההוגן של יתר ההתחייבויות הפיננסיות והערכים בספרים המוצגים במאזן, הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר			
2008		2009	
שווי הוגן	ערך בספרים	שווי הוגן	ערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
993,647	1,497,971	2,568,433	2,465,642
1,160,683	1,185,984	1,780,599	1,761,041
2,154,330	2,683,955	4,349,032	4,226,683

התחייבויות שאינן שוטפות:
אגרות חוב
הלוואות מבנקים לזמן ארוך

ראה באור 4, בדבר הבסיס לקביעת השווי ההוגן.

(2) שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן

שיעורי הריבית ששימשו להיוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים, היכן שמתייחס, בגין אגרות חוב סחירות מבוססים על תשואת השוק של אגרות חוב אלו לתאריך המאזן. בגין הלוואות מבנקים ואגרות חוב לא סחירות, שיעורי הריבית המשמשים להיוון מבוססים על ציטוטים מקובלים לאג"ח לא סחיר בעל אותו דירוג ואותו מח"מ ליום המאזן והיו כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
באחוזים	באחוזים
14.11 - 14.45	0.53-6.88
6.70 - 7.73	3.98-4.91

התחייבויות שאינן שוטפות:
אגרות חוב
הלוואות מבנקים לזמן ארוך

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שווי הוגן (המשך)

(3) היררכיית שווי הוגן

הטבלה להלן מציגה ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, תוך שימוש בשיטת הערכה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 31 בדצמבר 2009

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
12,403	-	-	12,403
-	-	59,931	59,931
20,793	-	-	20,793
13,393	-	-	13,393
5,212,204	-	-	5,212,204
-	-	88,971	88,971
5,258,793	-	148,902	5,407,695
-	8,619	5,642	14,261
-	(1,088)	(3,862)	(4,950)
-	7,531	1,780	9,311

נכסים פיננסיים שיועדו לשווי

הוגן דרך רווח והפסד:

מניות סחירות
מניות לא סחירות
השקעות בתעודות השתתפות
בקרנות נאמנות ותעודות סל
אגרות חוב ממשלתיות

נכסים פיננסיים זמינים

למכירה:

מניות סחירות
מניות לא סחירות

מכשירים נגזרים:

נכסים פיננסיים
התחייבויות פיננסיות

באור 28 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שווי הוגן (המשך)

(4) מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

הטבלה להלן מציגה התאמה בין יתרת הפתיחה לבין יתרת הסגירה בהתייחס למכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן:

2009				
התחייבויות פיננסיות	נכסים פיננסיים			
	שווי הוגן דרך רווח והפסד		זמין למכירה	
	מניות לא סחירות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד			
נגזרים שאינם משמשים לגידור אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	מניות לא סחירות אלפי ש"ח	נגזרים שאינם משמשים לגידור אלפי ש"ח	לשווי הוגן דרך רווח והפסד אלפי ש"ח
(386)	105,311	38,002	-	67,309
(8,563)	(1,736)	-	5,642	(7,378)
-	17,986	17,986	-	-
22,490	-	-	-	-
(17,403)	32,983	32,983	-	-
(3,862)	154,544	88,971	5,642	59,931
				יתרה ליום 1 בינואר 2009
				סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברווח והפסד (*)
				ברווח כולל אחר
				סילוק התחייבויות
				רכישות השקעה במניות (התחייבויות)
				יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
				(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר 2009 בסעיפים:
				הכנסות (הוצאות) מימון
				הכנסות (הוצאות) אחרות
				סך ערבויות (1)(2)
				13,927
				5,642
				(7,378)

ו. ערבויות

ערבויות לבנקים ואחרים בעבור הלוואות, הבטחת קווי אשראי וערבויות אחרות:

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
באלפי ש"ח	באלפי ש"ח
154,605	160,455

(1) כולל ערבות בסך של 123 מיליון ש"ח (בשנת 2008 - 119 מיליון ש"ח) שכור העניקה לבזק בקשר להסכמת בזק להעברת הבעלות בפעילות מיתוג ציבורי לצד ג'.

(2) אינו כולל ערבויות בסך של 32 מיליון ש"ח (בשנת 2008 - 38 מיליון ש"ח) שהוענקו לבנקים בגין הלוואות של חברה בת מאוחדת בדוחות כספיים אלה.

באור 29 - חכירות תפעוליות

1. חברה וחברות מאוחדות חוכרות ושוכרות מבני תעשיה ומשרדים בהתאם לחוזי חכירה ושכירות לזמן ארוך. חוזי החכירה אינם ניתנים לביטול וכלולות בחוזים אלה בדרך כלל אופציות לחידוש תקופת החכירה. הוצאות אלה של החברות הנ"ל בשנת 2009 הינן כ- 2.4 מיליון ש"ח (בשנת 2008 - 4.2 מיליון ש"ח).

דמי החכירה המינימליים החזויים בגין חוזי החכירה הקיימים ודמי השכירות, לשנים הבאות שלאחר תאריך המאזן, הינם כדלקמן:

31 בדצמבר 2008	31 בדצמבר 2009	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,052	2,395	שנה ראשונה
2,212	1,584	שנה שניה
1,505	344	שנה שלישית
106	-	שנה רביעית
<u>5,875</u>	<u>4,323</u>	

באור 30 - התקשרויות

1. בחודש אוגוסט 2006, התקשרה כור בהסכם במסגרתו התחייבה להשקיע סך של 15 מיליון דולר ב- Indivision India Partners, קרן השקעה פרטית בהיקף של כ- 425 מיליון דולר, המשקיעה בתחום הקמעונאות בהודו (להלן - "הקרן").

בשנת 2009 השקיעה כור בקרן סך של 1.25 מיליון דולר (בשנת 2008 - 2.55 מיליון דולר). נכון ליום 31 בדצמבר 2009, עומד היקף ההשקעות במצטבר של החברה בקרן על סך של 12.1 מיליון דולר, ויתרת התחייבות החברה להשקעות נוספות בקרן על סך של 2.9 מיליון דולר.

2. בספטמבר 2008 חתמה החברה על הסכם במסגרתו התחייבה להשקיע 20 מיליון דולר בקרן Mustang Mezzanine ("קרן מוסטאנג"), שהינה שותפות מוגבלת ישראלית. קרן מוסטאנג מתמקדת בהעמדת מימון מזאנן לחברות בשלות מתאימות בישראל או בחו"ל הפועלות במגזרים שונים כולל תעשיה, מסחר, תקשורת, שירותים ונדל"ן. בשנת 2009 השקיעה כור בקרן מוסטאנג סך של 7.4 מיליון דולר (בשנת 2008 - 0.3 מיליון דולר). נכון ליום 31 בדצמבר 2009 עומד היקף ההשקעות המצטבר של כור בקרן מוסטאנג על סך של 7.7 מיליון דולר. יתרת התחייבות כור להשקעה בקרן מוסטאנג למועד הדוח הינה 10.7 מיליון דולר.

3. כור וחברה לנכסים ולבנין בע"מ ("נכסים ובנין", חברה המוחזקת על ידי חברת השקעות דיסקונט בע"מ, החברה האם של החברה) חתמו ביום 3 באוקטובר 2009 על הסכם ("ההסכם") באמצעות תאגיד משותף, עם תאגיד מקבוצת HSBC ("HSBC"), לרכישת בנין מטה HSBC בשדרה החמישית בניו יורק ("הבניין"), בתמורה לסך כולל של 330 מיליון דולר בתנאים שעיקריהם מפורטים להלן ("העסקה"). במסגרת העסקה, כל אחת מכור ונכסים ובנין תרכוש, באמצעות תאגיד אמריקני המצוי בעקיפין בבעלות משותפת (בחלקים שווים) שלהן ("תאגיד IDB"), מחצית מהזכויות בבנין (בתמורה לסך של 165 מיליון דולר כל אחת), ותישא במחצית מההוצאות הכרוכות בביצוע העסקה; כור ונכסים ובנין תהיינה שותפות שוות זכויות וחובות בעסקה, בתאגיד IDB ובבנין, ובכלל זה תנהלנה במשותף את הבנין, החזקתו, השכרתו וכל הקשור בו, ותהיינה רשאיות, בהתאם להחלטות הדירקטוריונים שלהן כפי שיתקבלו מעת לעת, בין היתר, להעמיד מימון לתאגיד IDB לצורך כל הקשור בבנין, החזקה והבעלות בו, למכור זכויות בתאגיד IDB ו/או בבנין (כולו או חלקו) במישרין או בעקיפין, ולצרף משקיעים לתאגיד IDB ו/או לבנין, והכל פרו-רטה לפי חלקן היחסי. העסקה אושרה על-ידי האורגנים המוסמכים של החברה ושל נכסים ובנין.

החברה מציגה את השקעתה בתאגיד המשותף על בסיס השווי המאזני. על פי ההסכם, ירכוש תאגיד IDB את הבנין, המשמש כמטה ההנהלה של בנק HSBC. הבנין כולל שני מבנים הידועים כ- 452 Fifth Avenue N.Y ו- 1 West 39th Street, N.Y בני 12 ו-29 קומות (בהתאמה), בשטח בנוי כולל של כ- 865,000 רגל רבוע (כ- 80,000 מ"ר). במועד השלמת העסקה יכנסו לתוקף הסכמים בין HSBC (כשוכרת) לבין תאגיד IDB (כמשכיר) ("הסכמי השכירות"), להשכרת מרבית שטחי הבנין, כמפורט להלן.

באור 30 - התקשרויות (המשך)

3. (המשך)

התמורה בגין הבניין הינה בסך כולל של 330 מיליון דולר. עם החתימה על ההסכם, הפקיד תאגיד IDB פיקדון בסכום של 20 מיליון דולר (חלקה של כל אחת מהחברה ונכסים ובניין בפיקדון האמור, הינו 10 מיליון דולר) בנאמנות לטובת HSBC ("הפיקדון"). הפיקדון יישמש פיצוי מוסכם ויחולט בידי HSBC במקרה שתאגיד IDB לא יעמוד בהתחייבויותיו על-פי ההסכם, ויקוזז מהתמורה אשר על תאגיד IDB לשלם במועד השלמת העסקה. לצורך מימון חלקי של התמורה חתם תאגיד IDB, ביום 26 בפברואר 2010, על מסמכים כדלקמן:

- א. מסמך עקרונות (Term Sheet) לא מחייב עם בנק לאומי USA ("לאומי USA") ובנק לאומי לישראל בע"מ ("לאומי ישראלי") על פיו יעמיד לאומי USA לתאגיד IDB אשראי בסך של כ- 210 מיליון דולר לתקופה של 10 שנים. על פי מסמך העקרונות, יישא האשראי ריבית בשיעור קבוע של 5% בתקופת ארבע השנים הראשונות ובמשך יתרת תקופת ההלוואה ריבית בשיעור של $LIBOR + 2.75\%$, הקרן תוחזר החל מהשנה הרביעית לפי לוח סילוקין של 25 שנה (כלומר, בשיעור של 4% לשנה) ויתרתה בתשלום אחד בתום תקופת ההלוואה. להבטחת האשראי ישעבד תאגיד IDB את הבניין ויעמיד בטוחות נוספות כמקובל, והחברה ונכסים ובנין יעמידו כל אחת ערבות, לחוד ולא ביחד, בסך של 52.5 מיליון דולר לטובת לאומי USA, וכן כמקובל בהלוואות מסוג זה, ערבות ללא הגבלה בסכום, להבטחת מקרים מיוחדים. תאגיד IDB מנהל משא ומתן עם לאומי USA להתקשרות בהסכם הלוואה מחייב בתנאים האמורים.
- ב. לצורך הבטחת שיעור ריבית קבוע לתקופה של 4 השנים הראשונות של תקופת האשראי, פעל תאגיד IDB לקיבוע הריבית על ידי לקיחת אשראי קצר מועד מלאומי ישראל, באותו הסכום ובאותו שיעור ריבית קבוע, המפורט בסעיף קטן 1 לעיל, לתקופה שעד להעמדת האשראי על ידי לאומי USA, כנגד הפקדת פיקדון ושעבודו לטובת לאומי ישראל.

תשלום יתרת התמורה תמומן ממקורותיו העצמיים של תאגיד IDB.

תאגיד IDB קיבל הודעה מאת HSBC לפיה השלמת העסקה תתקיים ביום 31 במרס 2010, כאשר בהתאם לתנאי ההסכם, לתאגיד IDB זכות לדחות את מועד ההשלמה בעד 15 יום נוספים, כנגד הגדלת הפיקדון בסך של 5 מיליון דולר נוספים ("הפיקדון הנוסף"). ביום 2 במרס 2010 מסר תאגיד IDB ל-HSBC הודעה על דחיית מועד השלמת העסקה ליום 13 באפריל 2010 והפקיד את הפיקדון הנוסף בנאמנות.

על-פי הסכמי השכירות, כמעט כל שטחי הבניין יושכרו ל-HSBC: רוב השטח, כ- 547,000 רגל רבוע (כ- 51,000 מ"ר), יושכר ל- HSBC לתקופת שכירות בת 10 שנים; וחלק מן השטח, כ- 289,000 רגל רבוע (כ- 27,000 מ"ר) הממוקמים בקומות העליונות של הבניין, יושכר ל- HSBC לתקופה בת 12 חודשים, כאשר ל- HSBC זכות להאריכה, לגבי חלק מהקומות, לתקופת שכירות בת 10 שנים. במסגרת הסכמי השכירות יוענקו ל- HSBC אופציות להארכת תקופות השכירות. סך דמי השכירות אשר ישולמו בגין השכרת השטחים האמורים בשנה הראשונה יהיה כ- 45 מיליון דולר, מתוכם כ- 19 מיליון דולר בגין השכרת הקומות העליונות. הוצאות ההפעלה, בהן יישא תאגיד IDB, מוערכות בכ- 18.5 מיליון דולר בגין השנה הראשונה. ל- HSBC תוקנה זכות הצעה ראשונה לשכור שטחים פנויים (או שטחים שיתפנו בעתיד) בבניין.

במקרה שבמהלך 24 חודשים ממועד השלמת העסקה, ימכור תאגיד IDB את הבניין, או שיימכרו למעלה מ- 50% מהזכויות בתאגיד IDB, HSBC תהיה זכאית למחצית מהרווח. הזכות האמורה תיכלל בהסכמי השכירות, או, לחלופין, כל אחת מהחברה ונכסים ובנין (לחוד, ולא ביחד) תערוב למחצית מהתחייבות זו כלפי HSBC, לפי בחירת תאגיד IDB במועד השלמת העסקה.

לאחר ש-HSBC תפנה חלק משטחי הבניין, בכוונת תאגיד IDB להשכיר השטחים שיתפנו. להערכת תאגיד IDB, ההשקעות שיידרשו מתאגיד IDB להתאמת והשבחת הבניין עומדות על כ- 17 מיליון דולר (לא כולל התאמות במושכר לפי צרכי דיירים, ככל שתהיינה). עיתוי וקצב ההשקעות יהיו בהתאם לתנאי השוק ומצב השכירות בבניין. כל אחת מהחברה ונכסים ובנין תישא במחצית מההוצאות הכרוכות ברכישת הבניין, המוערכות בכ- 18 מיליון דולר והכוללות, בעיקר, דמי תיווך וכן תשלומים ליועצים. על אף שהעסקה אינה מותנית בכך, יחול עליה ההסכם עם Rock Real המתואר בבאור 32(ג)(2)(4) לעיל.

באור 31 - התחייבויות תלויות

1. החברה

א. בתאריך 21 בספטמבר 2004 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה נגד החברה, בזק - החברה הישראלית לתקשורת בע"מ (להלן "בזק"), תדיראן בע"מ (חברה מאוחדת של כור, להלן - "תדיראן"), תדיראן תקשורת בע"מ (חברה מאוחדת בעבר של כור אשר מוזגה עם אי. סי. איי, להלן - "תקשורת"), תדיראן מיתוג ציבורי בע"מ (חברה מאוחדת לשעבר בתקשורת), וטלרד, בקשר עם נושא המיתוג הציבורי. יחד עם התביעה הגיש התובע גם בקשה לאישור התביעה כתובענה ייצוגית על פי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן - "חוק ההגבלים") ועל פי תקנות סדר הדין האזרחי. בכתב התביעה מייחס התובע לנתבעים עשיית פעולות במהלך שנות ה-80 וה-90 של המאה הקודמת, בניגוד לחוק ההגבלים אשר, לטענתו, גרמו נזק לציבור הלקוחות של חברת בזק. בגין המעשים הנטענים על ידי התובע, העמיד התובע את סכום הפיצויים שהוא מבקש עבור הקבוצה שאותה הוא מבקש לייצג על סך של כ- 1.7 מיליארד ש"ח.

לאחר שהתקיימו דיונים מקדמיים בתיק, ולאחר שהתובע הגיע למסקנה כי אין לו עוד טעם בהמשך ניהול ההליכים מכיוון שהסיכויים לאישור התובענה הייצוגית אינם גבוהים, הגיש (בהסכמת החברה והנתבעים האחרים בתובענה) בקשת הסתלקות מהתובענה. ביום 26 בינואר 2009 אישר בית המשפט באופן סופי את הסתלקות התובע מהתביעה.

ב. במרץ 2009 הוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית (ביחד, "התביעה") נגד דסק"ש וכן נגד הדירקטורים והמנכ"ל של כור ("נושאי המשרה"), על ידי תובע הטוען להיותו בעל מניות של כור. בתביעה נטען בעיקר, כי הנפקת הזכויות שביצעה כור בחודש נובמבר 2008 ("הנפקת הזכויות") קיפחה את בעלי המניות של כור מקרב הציבור, ונעשתה לתועלתם של בעלי השליטה בכור ובכללם דסק"ש, וכי בקבלת ההחלטה על ביצוע הנפקת הזכויות פעלו דירקטורים של כור בניגוד עניינים. עוד נטען בתביעה, כי מספר המניות שהוצעו על פי דוח הצעת המדף לביצוע הנפקת הזכויות חרג מכמות המניות שנקבעה בתשקיף המדף של כור ממאי 2008 עליו נסמך.

על פי הנתען בתביעה, בביצוע הנפקת הזכויות הפרו הנתבעים את חובותיהם על-פי חוק החברות, חוק ניירות ערך והתקנות על-פיו וחוק עשית עושר ולא במשפט; וכן פעלו בחוסר תום לב וברשלנות. הקבוצה אותה מבקש התובע לייצג ("הקבוצה המיוצגת") היא כל בעלי מניות כור עובר להנפקת הזכויות שאינם נמנים עם קבוצת בעלי השליטה בכור (דסק"ש, החברה האם שלה, וכל מי מבעלי העניין בהם המחזיק במניות כור באופן אישי), אשר לא מימשו את זכותם לרכוש מניות בהנפקת הזכויות; וכן בעלי המניות האמריקנים שלא התאפשר להם לממש זכויות לרכישת מניות כור בהנפקת הזכויות.

אם תאושר התובענה כיייצוגית, הסעדים המבוקשים על ידי התובע הינם, כי דסק"ש תעמיד לקבוצה המיוצגת 3,988,377 מניות של כור שדסק"ש רכשה בהנפקת הזכויות מעבר לחלקה היחסי בהנפקת הזכויות, כך שכל אחד מחברי הקבוצה המיוצגת יוכל לרכוש חלק יחסי מן המניות האמורות חלף סכום של 37.29 ש"ח למניה, ואם הדבר אינו אפשרי - לחייב את הנתבעים לפצות את חברי הקבוצה המיוצגת בסכום של 68.24 ש"ח לכל מניה כאמור; ולחילופין, לחייב את הנתבעים לפצות את חברי הקבוצה המיוצגת בסכום כולל הנאמד על ידי התובע (לפי חוות דעת כלכלית שצורפה לתביעה) בכ-73 מיליון ש"ח, או בסכום אחר שיקבע בית המשפט. כן מתבקש בית המשפט ליתן הוראות למניעת קיפוח עתידי של בעלי מניות כור מקרב הציבור, בכלל זאת להורות לכור לקיים אסיפה כללית של בעלי מניות ולבחור דירקטורים חדשים, אשר תנאי לבחירתם תהיה הצהרתם כי אין בינם לבין קבוצת בעלי השליטה כל קשר, וכן לקבוע פרוצדורות מסוימות בכור טרם ביצוע הנפקות זכויות על ידיה בעתיד.

כור העניקה בעבר לדירקטורים ולנושאי משרה בה כתבי שיפוי כלליים, על פיהם התחייבה כור לשפותם בגין כל חבות אשר תוטל עליהם או הוצאה אשר תהיה להם בין היתר בגין תביעות נגדם עקב פעולותיהם בתוקף תפקידם. לפרטים ראה באור 32.

החברה קיבלה לעיונה את חוות דעת עורכי הדין המייצגים את הדירקטורים ומנכ"ל החברה בהליך האמור, על פיה, בשלב זה הסיכויים כי התביעה תתקבל אינם עולים על הסיכויים כי התביעה לא תתקבל. לפיכך לא כללה החברה בדוחותיה הכספיים הפרשה כלשהי בגין תביעה זו.

ג. ביום 17 בדצמבר 2009, הגישה אי.סי.איי לבית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה נגד תדיראן, כור ומפרקה לשעבר של תדיראן (להלן: "התביעה"). טענתה של אי.סי.איי הינה, כי תדיראן הפרה את המערכת ההסכמית שנהגה בינה לבין חברת תדיראן תקשורת בע"מ (אשר מוזגה לאחר מכן לתוך אי.סי.איי), אשר הסדירה את מנגנון ההתחשבות הפנימית ביניהן, בעניין מקדמות מס והעברת הפסדים. אי.סי.איי ביקשה מבית המשפט לאכוף את המערכת ההסכמית שנהגה בין הצדדים ולחייב את הנתבעים לשלם לה סך של 20,000,000 ש"ח, המורכב משני סכומי משנה - האחד מתייחס לטענות בדבר התחשבות בגין מקדמות מס, והאחר מתייחס לטענות בדבר התחשבות בגין העברת הפסדים לצרכי מס, בין חברות בקבוצת תדיראן.

באור 31 - התחייבויות תלויות (המשך)

1. החברה (המשך)

ג. (המשך)

הנתבעים או חלק מהם הגישו מספר בקשות מקדמיות לסילוק התביעה על הסף: מחמת התיישנות; מחמת העדר יריבות או העדר עילה. כמו כן הגישו הנתבעים כתב הגנה. תגובה מטעם אי.סי.איי לבקשות הסילוק אמורה להיות מוגשת עד ליום 28 במרץ 2010.

להערכת יועציה המשפטיים של החברה בשלב זה הסיכויים כי התביעה תתקבל אינם עולים על הסיכויים כי התביעה לא תתקבל. לפיכך לא כללה החברה בדוחותיה הכספיים הפרשה כלשהי בגין תביעה זו.

2. מכתשים אגן תעשיות וחברות מוחזקות שלה

א. תהליכי הייצור של מכתשים אגן בברזיל, כמו גם המוצרים שהיא מייצרת ומשווקת, כרוכים בסיכונים סביבתיים ויש להם השפעות על הסביבה. מכתשים אגן משקיעה משאבים רבים בהבטחת מילוי הוראות חוקי הסביבה החלים עליה, ופועלת למנוע או למזער את הסיכונים הסביבתיים העשויים להתרחש במהלך פעילותה. למיטב ידיעת מכתשים אגן, למועד המאזן, לא נשללו איזה מההיתרים והרישיונות החלים עליה, בנושאי איכות הסביבה. מכתשים אגן מבוטחת כנגד אירועים פתאומיים ובלתי צפויים של זיהום סביבתי, בישראל ובחו"ל. להערכת מכתשים אגן, בהתבסס על יועצי הביטוח שלה, היקף הכיסוי הביטוחי לאירועים האמורים הינו נאות.

לתאריך המאזן, למכתשים אגן כיסוי ביטוחי מוגבל בלבד וקטן יחסית לזיהום סביבתי מתמשך. כיסוי כזה הינו קשה להשגה, ובאותם מקרים בהם ניתן להשיגו, עלות הפרמיה ותנאי הכיסוי אינם מצדיקים, לדעת מכתשים אגן, את רכישתו.

ב. נגד חברה מאוחדת של מכתשים אגן תלויים ועומדים הליכים מנהליים ותביעות פסקליות, שכולם עוסקים בדרישות לתשלומי מס שונים, בסכום כולל של כ- 284 מיליון ש"ח (כולל ריבית והצמדה לתאריך המאזן). להערכת החברה המאוחדת, בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, סיכויי ההצלחה של החברה המאוחדת בהליכים ובתביעות הפיסקליות הינם גבוהים ולכן לא נרשמה בגינם הפרשה בדוחות הכספיים.

ג. נגד חברה מאוחדת של מכתשים אגן הוגשה בשנת 2002 תביעה על ידי ארגון פרטי לאיכות הסביבה, הטוען כי מפעל החברה המאוחדת בלונדרינה מזהם את הסביבה וגורם נזקים לסביבה ותושביה. התובע דורש עריכת סקר השפעה על הסביבה, בדיקות לעובדי החברה המאוחדת ולתושבי הסביבה, הפסקת הפעילות הייצורית במפעל וכן תשלום פיצויים לתושבי הסביבה. התובעים מעריכים כי הסכום הנתבע מהחברה המאוחדת הינו כ-43 מיליון ש"ח. הערכאה הראשונה הורתה על עריכת סקר סביבתי, אך בית המשפט לערעורים הורה כי החברה המאוחדת לא תהיה חייבת לבצע סקר סביבתי ו/או בדיקות לעובדי החברה המאוחדת ולתושבי הסביבה אלא לאחר שיינתן פסק דין סופי המחייב את החברה המאוחדת בסעדים אלו. להערכת היועצים המשפטיים של החברה המאוחדת, יש לה טענות הגנה טובות נגד התביעה ולפיכך לא נכללה בספרים הפרשה בגין תביעה זו.

ד. בעקבות בדיקות שערכו רשויות הבריאות בברזיל בחברה מאוחדת של מכתשים אגן, ביחס לסוגיות רישוי של מספר פורמולציות שהחברה המאוחדת מייצרת ו/או משווקת בברזיל, נקבע כי על החברה המאוחדת להימנע באופן זמני, מייצור ומכירה של פורמולציות אלו וכי המניעה תחול גם ביחס למלאי קיים אצל חלק מלקוחות החברה המאוחדת. עמדת החברה המאוחדת, כפי שהוצגה בפני הרשויות, היא כי הפורמולציות שנמכרות על ידה דומות לאלה הנמכרות בשוק הברזילאי על ידי חברות אחרות וכי השינויים שערכה בפורמולציות הנם מינוריים ונועדו לשפר את איכותן, ואם קיים שוני כלשהו הרי שהמדובר בעניין מנהלי ופרוצדוראלי בלבד. עמדה זו התקבלה בעיקרה על ידי הרשויות ומרבית מלאי המוצרים שנתפס על ידי הרשויות בשתי מדינות בברזיל שוחרר למכירה, הפצה וייצור, ללא צורך בעריכת שינויים ו/או התאמות. קיימת חשיפה שיוטלו על החברה המאוחדת נקסות מנהליים בסכומים שאינם מהותיים.

ה. בשנת 2004 הוגשו כנגד חברה מאוחדת של מכתשים אגן בארצות הברית וכנגד שש חברות אגרו כימיה נוספות, שש תביעות זהות על ידי ספק מים (להלן: התובע) במדינת אלינויס שבארצות הברית. התובע מבקש לייצג בתביעות את כל ספקי המים במדינת אלינויס. לטענת התובע, המוצר אטרזין שנמכר על ידי החברות הנתבעות, מזהם את מקורות המים שלו וכי שתיית מים מזהמים באטרזין מזיקה לבריאות. התובע אינו מצוין בתביעה את ריכוז האטרזין במים וכן אינו מצוין כי כמות האטרזין במים עולה על המותר בתקן המים הפדראלי, אלא טוען שהאטרזין מזיק לבריאות גם בריכוזים הנמוכים מאלה שנקבעו בתקן המים הפדראלי.

באור 31 - התחייבויות תלויות (המשך)

2. מכתשים אגן תעשיות וחברות מוזקות שלה (המשך)

ה. (המשך)

אחת הטענות המרכזיות בתביעה היא, כי החברה המאוחדת (וכן הנתבעות האחרות) מודעת לסכנות של אטרזין לבני אדם, ומסתירה מידע זה מהרשויות ומהציבור. לטענת החברה המאוחדת, היא קיבלה בהתאם לחוק האמריקאי את הרישוי שלה לאטרזין על ידי הפניה למחקרים שהוגשו על ידי בעל הרישוי המקורי מבלי שהותר לה לעיין באותם מחקרים. בנוסף, טוענת החברה המאוחדת כי לא ערכה מחקרים עצמאיים ולא ידוע לה על מחקרים המראים כי אטרזין בריכוז המותר על פי תקן המים הפדראלי מסוכן לבני אדם. עילות תביעה נוספות הנתבעות על ידי התובע הן השגת גבול, מטרד, רשלנות והפרת חוקי איכות הסביבה וחוקי זיהום המים.

בין הסעדים המבוקשים על ידי התובע: חיוב הנתבעות בהכנתה והוצאתה לפועל של תכנית לניקוי המים של התובע, פיצוי התובע בגין ירידת ערך נכסיו כתוצאה מהמצאות אטרזין במים ופגיעה בשמו הטוב. כמקובל בתביעות מסוג זה בארצות הברית, התביעה לא נוקבת בסכום התביעה או בסכומי הפיצוי המבוקשים. על אף שהתביעה הוגשה בשנת 2004 היא עדיין נמצאת בשלבים מוקדמים ביותר וטרם החל השלב של אישור התביעה כתביעה ייצוגית (עם זאת הוחל בהליכי גילוי מסמכים). לאור כל האמור לעיל, ובהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, מעריכה החברה המאוחדת כי סיכוי התביעה להדחות הינם סבירים יותר מסיכוייה להצליח ולכן לא נכללה בגינה הפרשה בדוחות הכספיים.

1. במהלך שנת 2007 הוגשו לבית המשפט המחוזי בבאר שבע שלוש תביעות כנגד המועצה המקומית התעשייתית ברמת חובב וכנגד מדינת ישראל על-ידי שלוש קבוצות תובעים, מתושבי סביבת רמת חובב. התובעים טוענים כי לקו במחלות ומומים שונים וטוענים לקיום קשר סיבתי בין מחלותיהם לבין חומרים רעילים שנפלטו או חלחלו באתר התעשייה של רמת חובב.

לטענת התובעים, זוהו שני מוקדי זיהום עיקריים: המכון לטיהור שפכים ובריכות האידי (הנמצאים בבעלות המועצה המקומית התעשייתית רמת חובב ומופעלים על-ידיה) והמפעלים המצויים באתר התעשייה רמת חובב, ובהם מפעל מכתשים אגן, אשר לטענת התובעים, חרגו באופן משמעותי מרמת הזיהום המותרת.

עוד טענו התובעים כי, המועצה התעשייתית רמת חובב ומדינת ישראל התרשלו, בין היתר, בביקוח, באכיפה ובנקיטת יוזמות למניעת חשיפת התובעים לזיהומים שמקורם באתר התעשייה רמת חובב. התובעים העריכו את סכומי התביעות בסך של כ-242 מיליון ש"ח. סכום זה אינו כולל ראשי נזק כללי שלא כומתו.

במהלך שנת 2008 הוגשו כנגד מכתשים, חברה מאוחדת של מכתשים אגן, (להלן - "מכתשים") וכנגד שלושים ושישה תאגידים ואנשים נוספים הודעות צד ג' אשר נשלחו על-ידי המועצה התעשייתית רמת חובב והמדינה. בהודעות צד ג' מטעם המדינה והמועצה התעשייתית המקומית, מכחישה כל אחת מהן את התביעות כנגדה וטוענת כי היה ותחויב לשלם לתובעים סכום כלשהו, הרי על מקבלי הודעת צד ג' לפצותה או לשפותה במלוא הסכומים שיושתו עליה.

ביום 30 במרס 2009 הגישה מכתשים את כתבי הגנתה מפני הודעות מועצת רמת חובב והמדינה. ביום 4 בפברואר, 2009 קבע בית המשפט כי הדיון בתביעות ייסוב תחילה על השאלה אם מתקיים קשר סיבתי רפואי פרטני בין מחלתו הנתבעת של כל אחד מהתובעים לבין חשיפתו לחומרים אשר נפלטו מאתר רמת חובב. להערכת יועציה המשפטיים של מכתשים, בהתבסס על חוות דעת רפואיות מטעם התובעים וחלק מצדדי ג', המצויות בשלב הכנה סופיים. ובהנחה שחוות דעת אלו יחתמו ללא שינויים מהותיים, צפוי שהתביעות לא תתקבלנה ועל כן לא נכללו בגינן הפרשות בדוחות הכספיים.

2. בחודש אוקטובר 2007, הוגשה כנגד מכתשים, תביעה כספית ובקשה לאישור התביעה כתובענה ייצוגית לפי חוק תובענות ייצוגיות התשס"ו-2006, לבית המשפט המחוזי בבאר שבע, על ידי שלושה תושבי היישוב ואדי אל נעים, בטענה של פגיעה בבריאותם אשר נגרמה, לכאורה, על ידי מפעלה של מכתשים ברמת חובב, בשל עילות שונות שעניינן זיהום אוויר. במידה ותאושר התביעה כתובענה ייצוגית, מעריכים התובעים כי הסכום הנתבע ממכתשים הינו כמיליארד ש"ח. נכון למועד הדוח, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, לאחר בחינת טיעוני התובעים כפי שבאו לידי ביטוי בתובענה ובבקשה שהוגשה במסגרתה לאישורה כייצוגית, ומהות התביעה, לאור השלב המקדמי של התביעה, המידע והנתונים שבידי מכתשים ובשים לב לכך שלא קיימים תקדימים בסוג זה של תובענות ייצוגיות שעניינם זהום אוויר מהסוג שנטען, בהם ניתן פסק דין לגופו של עניין לגבי נזק מסוג זה וכן בשל העדר תקדימים בסוג זה של תובענות ייצוגיות לעניין גובה הפיצוי, קיים, להערכת יועציה המשפטיים של החברה, קושי רב להעריך את סיכויי אישור התביעה כתובענה ייצוגית, וכן קיים קושי רב להעריך את הסיכון או הסיכוי של התביעה, ככל שתאושר, בפרט. על אף האמור ותחת הסייגים שתוארו לעיל, יועציה המשפטיים של מכתשים בדעה כי סיכוי התביעה להידחות גבוהים מסיכוייה להצליח ועל כן לא נכללה הפרשה בגין תביעה זו בדוחותיה הכספיים.

באור 31 - התחייבויות תלויות (המשך)

2. מכתשים אגן תעשיות וחברות מוזקות שלה (המשך)

ח. בחודש ינואר 2009 הוגשה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע תביעה כספית כנגד חברה מאוחדת של מכתשים אגן (להלן - "אגן"), ובקשה לאישור התביעה כתובענה ייצוגית לפי חוק תובענות ייצוגיות, על-ידי תושב אשדוד, בטענה לנזקים אשר נגרמו, לכאורה, בשל הסבל שנגרם, לטענת התובע, כתוצאה מהשריפה שארעה במפעל אגן באשדוד ביום 14 בינואר 2009. במידה ותאושר התביעה כייצוגית, מעריך התובע כי הסכום הנתבע מאגן הינו כמאה מיליון ש"ח. ביום 11 בנובמבר, 2009, הגישו אגן והתובע לבית המשפט המחוזי בבאר שבע בקשה לאישור הסכם פשרה, אשר במסגרתה התחייבה אגן: (א) מבלי שאגן מודה בכל זכות ו/או טענה כנגדה, ובתמורה לסילוק סופי של טענות התובע וחברי הקבוצה בבקשה, להקים מערכת טלוויזיה במעגל סגור אשר תאפשר לה צפייה בכל רגע נתון במתרחש במתקני הייצור והמחסנים באגן ותסייע במניעת התרחשות אירועים בלתי צפויים; כמו כן תממן/תקים אגן בתחומי העיר אשדוד גן ציבורי המותאם גם לאנשים עם מוגבלויות. להערכת אגן, עלות הפעולות האמורות מסתכמת בסך של כ-1.2 מיליון ש"ח; (ב) לשלם למבקש בבקשה סכום כולל של 20 אלפי ש"ח; (ג) לשלם לבא-כוח התובע המיוצג, סכום של 180 אלפי ש"ח כשכר טרחה. הבקשה עודה תלויה ועומדת להכרעה בפני בית המשפט.

ט. ביום 1 ביולי 2009 הוגשה לבית משפט השלום בבאר שבע קובלנה פלילית כנגד אגן דירקטורים, נושאי משרה ומנהל באגן על ידי קבוצה מתושבי המושב ניר גלים (להלן: הקובלים). בכתב הקובלנה טוענים הקובלים כי מפעל אגן באשדוד ייצר במספר מקרים במהלך השנים 2007 - 2009 מטרדי ריח חזקים ובלתי סבירים בניגוד להוראות החוק למניעת מפגעים, התשכ"א - 1961. כמו כן טוענים הקובלים כי במהלך אירוע השריפה שהתרחש במפעל אגן ביום 14 בינואר 2009 נגרם זיהום אוויר חזק ובלתי סביר ונפלטו לאוויר חומרים מסוכנים בניגוד לתנאי רישיון העסק של אגן ותוך הפרתו של היתר הרעלים וזאת בניגוד לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 וחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג - 1993. בכתב הקובלנה מבקשים הקובלים להרשיע את הנאשמים ולהטיל עליהם קנסות ו/או מאסר בהתאם להוראות החוקים הרלבנטיים (להלן: "הקובלנה"). בהוראות בית המשפט הועברה הקובלנה לבית משפט השלום בנתניה, וההקראה נקבעה ל- 17 במרץ 2010. נכון למועד הדוח, לאחר בחינת טיעוני הקובלים כפי שבאו לידי ביטוי בקובלנה, נוכח השלב המוקדם בו מצויה הקובלנה ונוכח העובדה כי טרם נמסרו מלוא עדויות הקובלים וטרם הוגשו חוות דעת מומחים, להערכת יועציה המשפטיים של החברה, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי הקובלנה בכל הנוגע לעבירות להן טוענים הקובלים. הסיכויים כי בית המשפט יידרש למתן צווים להפסקת מטרדים סביבתיים נמוכים מהסיכויים שצווים כאלו יינתנו.

י. ביום 14 ביולי, 2009, הוגשה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע תביעה כנגד אגן, דירקטורים, נושאי משרה ומנהל באגן על ידי קבוצה מתושבי המושב ניר גלים (בסעיף זה: "התובעים"), בטענה לנזקים אשר נגרמו, לתובעים, לכאורה, בשל מטרדי הריח, הרעש וזיהום האוויר שמקורם במפעל אגן. בכתב התביעה, מבקשים התובעים מבית המשפט ליתן צו מניעה וצו עשה כנגד אגן וכן לחייב את אגן בתשלום פיצויים בסך של כ-59 מיליון ש"ח. בעקבות בקשה שהגישו התובעים, החליט בית המשפט כי על התובעים לשלם אגרה במלואה, באם לא, תמחק התביעה, ולפיכך הגישו התובעים בקשה למחוק את הסעד הכספי בסך של 59 מיליון ש"ח ולהותיר על כנם רק את הסעדים לצו מניעה ולצו עשה. משחלף פרק הזמן, בלא ששולמה האגרה במלואה ומשלא הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע החלטת בית המשפט דין התביעה להימחק. ביום 25 בפברואר 2010, הגישו התובעים בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון, על החלטת בית המשפט מיום 14 בינואר 2010, במסגרתה נתבקש בית המשפט לקבוע כי אגרת המשפט ששולמה על ידי התובעים עם הגשת התביעה שולמה כדין ולחילופין להורות לבית משפט קמא שלא למחוק את התביעה מחמת קיומם של סעדים נוספים, אשר בגינם שולמה אגרת בית המשפט כדין. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, סיכויי בקשת רשות הערעור אשר הוגשה על ידי התובעים להדחות גבוהים מסיכוייה להתקבל. לפיכך, הסיכוי כי לא יתקבל המרכיב הכספי בתביעה גדולים מסיכויי קבלתו ולכן לא נכללה בגינה הפרשה בדוחות הכספיים. בנוסף, מעריכים יועציה המשפטיים של החברה, לאחר בחינת טיעוני התובעים כפי שבאו לידי ביטוי בתביעה ונוכח עמדת הרגולטור מסוף שנת 2009 בדבר אי קיומם של מטרדי ריח בפעילות החברה, הסיכויים כי בית המשפט יידרש למתן צו מניעה וצו עשה נמוכים מהסיכויים שצווים כאלו יינתנו.

יא. כנגד מכתשים ואחד ממנהליה הוגשה, בשנת 2003, קובלנה פלילית על ידי עמותת אדם, טבע ודין. בכתב הקובלנה מואשמת מכתשים בכך שבמספר מקרים במהלך השנים 1999-2003 נמדדו בארובות מפעלה ברמת חובב פליטות חומרים בריכוזים אסורים שיצרו זיהום חזק. בכך, לטענת הקובלת, יצרה מכתשים זיהום חזק או בלתי סביר, המפריע לאדם שבקרבת מקום דבר המהווה לטענת הקובלת עבירה לפי חוק למניעת מפגעים, התשכ"א - 1961 (עבירה זו הינה עבירת אחריות קפידה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית). מכתשים אינה מודה בהאשמות שבקובלנה.

להערכת יועציה המשפטיים של מכתשים, סיכויי הצלחת ההגנה גדולים מהסיכוי שתתקבל הרשעה ברוב סעיפי האישום. יחד עם זאת, לפי רמות הענישה המקובלות כיום קיימת סבירות גבוהה שגם אם תתקבל הקובלנה, לא תהיה לכך השפעה מהותית על החברה ולכן לא נכללה בגינה הפרשה בדוחות הכספיים.

באור 31 - התחייבויות תלויות (המשך)

- 2. מכתשים אגן תעשיות וחברות מוחזקות שלה (המשך)**
- יב. בחודש יולי ואוקטובר, 2009 הומצאו לחברות מאוחדות של מכתשים אגן דרישות של עיריית באר שבע ועיריית אשדוד לתשלומי היטלי ביוב ופיתוח בסך כולל של כ- 29.4 מיליון ש"ח. נכון למועד הדוחות הכספיים טרם נתקבלו הפרטים וההנמקות, אשר נתבקשו על ידי חברות מאוחדות של מכתשים אגן ביחס לתשתית החוקית והעובדתית העומדת בבסיס דרישות התשלום. להערכת החברות המאוחדות של מכתשים אגן, בהתבסס על חוות דעתם של יועציהם המשפטיים, קיים סיכוי סביר לדחות דרישות תשלום אלו.
- יג. כנגד חברות בקבוצת מכתשים אגן הוגשו מספר תביעות שונות בסכומים לא מהותיים בגין נזקים שנגרמו לטענת התובעים בגין שימוש במוצריהן, אספקת מוצרים פגומים וכדומה. הסכומים המצטברים הנתבעים בתביעות אלו הוערך על ידי התובעים השונים בסך של כ- 4 מיליון דולר. להערכת חברות קבוצת מכתשים אגן, בהתבסס על חוות דעת היועצים המשפטיים, סיכויי התביעות להידחות הינם סבירים יותר מהסיכויים שלהן להצליח או שההפרשות שנכללו בספרים הינן נאותות.
- 3. ראה גם באור 16 (ב) בדבר ההפרשות לתביעות משפטיות.**
- 4. באשר לתנאים הקשורים במענק השקעה - ראה באור 22(א).**
- 5. חבותם של דירקטורים ונושאי משרה בחברה ובחברות מוחזקות מסוימות מבוטחת באמצעות חברת הביטוח כלל ביטוח בע"מ מקבוצת אי.די.בי. שהיא בעלת עניין בחברה, בביטוח דירקטורים ונושאי משרה, בכפוף לתנאי פוליסות הביטוח.**
 בנוסף, בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, החליטה החברה לשפות את הדירקטורים ונושאי המשרה שלה מפני אירועים שונים שהביטוח לא מכסה וכן בהיקפים כספיים מעבר להיקפים המבוטחים, והכל כמפורט בהחלטה האמורה.

באור 32 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים

א. חברת האם, בעל השליטה וחברות הבנות

נכון ליום 31 בדצמבר 2009, חברת אי.די.בי. פיתוח, בעלת השליטה בחברה, שולטת בכ- 76% ממניות החברה, באופן ישיר ובאופן עקיף באמצעות חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש"). אי.די.בי. פיתוח הינה חברת השקעות מובילה בישראל, עם תיק השקעות מגוון המקיף מספר גדול של חברות במשק הישראלי ("קבוצת אי.די.בי."). חברות קבוצת אי.די.בי. מהוות צדדים קשורים של החברה. באשר לחברות מוחזקות ראה נספח א'.

ב. הטבות בגין אנשי מפתח ניהוליים (לרבות דירקטורים) שאינם מועסקים בחברה.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2007		2008		2009	
מס' אנשים	סכום אלפי ש"ח	מס' אנשים	סכום אלפי ש"ח	מס' אנשים	סכום אלפי ש"ח
12	1,636	12	3,658	12	2,260
1	1,788	1	2,190	1	2,170
13	3,424	13	5,848	13	4,430

סך הטבות בגין דירקטורים שאינם מועסקים
סך הטבות בגין איש מפתח ניהולי

תגמול הדירקטורים והמנכ"ל

(1) ביום 16 באוגוסט 2007, סיים מר קולבר את תפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה ועם פרישתו, על פי הסכם עמו מאוגוסט 2006, קיבל מענק מיוחד בסך של כ-451 אלפי ש"ח.

(2) ביום 1 לאוגוסט 2006, מונה מר רענן כהן כמנכ"ל החברה. מר כהן מועסק על ידי דסק"ש. בהתאם להסכם ("הסכם העמדת השירותים") מחודש מרס 2007 בין חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש") (בעלת השליטה בחברה) לבין החברה (אשר אושר על-ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 11 ביוני 2007, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאם לסעיף 275 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")), מעמידה דסק"ש, בתוקף מיום 3 ביולי 2006, לרשות החברה שירותי ניהול באמצעות מר רענן כהן, אשר במקביל לתפקידו כסגן נשיא של דסק"ש מכהן גם כמנכ"ל החברה. מר רענן כהן הינו עובד של דסק"ש ואין יחסי עובד-מעביד בינו לבין החברה. בהתאם להסכם העמדת השירותים, מקדיש מר רענן כהן 80% מזמנו ומרצו לתפקידו כמנכ"ל החברה ו-20% לדסק"ש. דסק"ש משלמת את מלוא עלות העסקתו של מר רענן כהן ובכלל זה את שכרו החודשי בסך 90,000 ש"ח לחודש צמוד לעליה במדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד שפורסם בגין חודש יולי 2006 (ונכון למועד הדוח עומד על סך של כ-98,654 ש"ח), תנאים נלווים מקובלים (ובניהם הפרשות לתכנית ביטוח מנהלים ולקרן השתלמות, ימי חופשה, ימי מחלה, הבראה, רכב וטלפון) ובונוס שנתי בהתאם להחלטת הדירקטוריון מעת לעת. החברה משלמת לדסק"ש 80% מעלויות ההעסקה של מר רענן כהן בהתאם לעלויות בפועל ללא תוספת תקורה. על-פי הסכם ההעסקה שבין דסק"ש לבין מר רענן כהן, סיום העסקתו בדסק"ש בין על-ידיה ובין על-ידי כרוך במתן הודעה מוקדמת בת 90 ימים לפחות על כך, ובמקרה של סיום העסקתו זכאי מר רענן כהן למענק פרישה בסך משכורת חודשית אחת לכל שנת עבודה מלאה שלו בדסק"ש על בסיס המשכורת החודשית האחרונה שלו. בהסכם זה התחייב רענן כהן לתקופת צינון בת 12 חודש מיום סיום עבודתו בנוגע לעיסוקים מסוימים. זכאותו של מר רענן כהן למענק פרישה, הפרשות סוציאליות, בונוס שנתי והודעה מוקדמת ניתנות לשלילה במקרה של הפסקת עבודתו עקב נסיבות אשר בהן ניתן לשלול על-פי הדין פיצויי פיטורים לעובד מפוטר. הצדדים להסכם העמדת השירותים רשאים להביאו לידי סיום בהודעה מראש של 90 ימים.

(3) ביום 24 בספטמבר 2007 אישרה האסיפה הכללית של החברה תשלום מענק חד-פעמי לדירקטור המכהן בחברה בגין תרומתו לעסקה למכירת כל אחזקותיה של החברה בחברת שרתון-מוריה לאזורים תיירות. חלקה של החברה במענק שאושר היה בסך 945 אלפי ש"ח. קודם לאישור האסיפה הכללית, המענק אושר על ידי ועדת הביקורת ועל ידי דירקטוריון החברה.

(4) ביום 11 במאי 2009 החליטה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של כור, ברוב הנדרש על פי סעיף 275 לחוק החברות, לאשר תשלום לאי.די.בי. פתוח, של דמי ניהול המהווים השתתפות בעלות העסקתם על ידי אי. די. בי פתוח בשנת 2008, של ה"ה חיים גבריאלי (דירקטור בכור וכן נושא משרה באי.די.בי פתוח) וליאור חנס (נושא משרה באי.די.בי פתוח ודירקטור באי.די.בי חברה לאחזקות בע"מ), בסכום של 1.2 מיליון ש"ח בגין כל אחד מהם, וזאת לאור תרומתם הרבה לפעילות כור ולרווחיותה בשנת 2008.

באור 32 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך)

ג. תיאור עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

1. עסקאות רגילות שאינן חריגות

(1) סיווג עסקאות כעסקאות זניחות

ביום 15 במרץ 2009 החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים מנחים וכללים לסיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 64(3)(ד) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993 ("תקנות דוחות כספיים"). כללים וקווים מנחים אלו ישמשו גם לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי ובתשקיף (לרבות דוחות הצעת מדף) לגבי עסקה של החברה, תאגיד בשליטתה וחברה קשורה שלה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות דוחות תקופתיים") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 ("תקנות פרטי תשקיף"), וכן לבחינת הצורך במסירת דיווח מיידי בגין עסקה כאמור של החברה, כקבוע בתקנה 37א(6) לתקנות דוחות תקופתיים (סוגי העסקאות הקבועים בתקנות דוחות כספיים, בתקנות דוחות תקופתיים ובתקנות פרטי תשקיף הנזכרים לעיל להלן - "עסקאות בעל עניין").

במהלך העסקים הרגיל שלה, החברה וחברות מאוחדות וקשורות שלה, מבצעות או עשויות לבצע עסקאות בעל עניין, וכן יש להן או עשויות להיות להן התחייבויות לביצוע עסקאות כאמור, לרבות עסקאות מן הסוגים ובעלות מאפיינים כמפורט להלן: עסקאות לקבלת שירותים בנקאיים ופיננסיים מבנקים ומוסדות פיננסיים (לרבות ניהול כספים שהפרישו מעסיקים ועובדים לקופות גמל ולקרנות השתלמות); עסקאות רכישה או מכירה של מוצרים ושירותים (כגון: מוצרי ושירותי תקשורת, מוצרי מזון, מוצרי ניר, שירותי תיירות, ביטוחים אלמנטריים, שירותי ליסינג כלי רכב, שירותים משפטיים); עסקאות שכירות של נכסי מקרקעין.

בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעל עניין שאינה עסקה חריגה (קרי - היא נעשית במהלך העסקים הרגיל, לטובת החברה ובתנאי שוק) תיחשב כעסקה זניחה אם אמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה (אחת או יותר, כאמור להלן) הינה בשיעור של פחות מאחוז אחד (1%).

לכל עסקת בעל עניין העומדת לבחינת זניחות יחושבו כל המדדים הרלבנטיים בהתאם לענין מבין המדדים הבאים, בהתייחס ועל בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים והנתונים בהם, כדלהלן: (א) יחס נכסים - היקף הנכסים נשוא האירוע (הנכסים הנרכשים או הנמכרים) חלקי סך הנכסים; (ב) יחס רווחים - הרווחים או ההפסדים בפועל או החזויים המשויכים לעסקה חלקי הרווח או ההפסד השנתי הממוצע בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס 12 הרבעונים האחרונים שפורסמו לגביהם דוחות כספיים סקורים או מבוקרים; (ג) יחס הון עצמי - הגידול או הקיטון בהון העצמי חלקי ההון העצמי טרם האירוע; (ד) יחס התחייבויות - ההתחייבויות נשוא העסקה חלקי סך ההתחייבויות טרם העסקה. 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, שתקבע על-ידי החברה, ובלבד שאמת המידה הרלבנטית המחושבת לעסקה תהיה בשיעור של פחות מאחוז אחד (1%).

יצויין כי נוהל הזניחות האמור נמצא בדיונים מול רשות ניירות ערך וכי יתכן שיחולו בו שינויים.

(2) למיטב ידיעתה של החברה, החברה והחברות הבנות שלה ביצעו עסקאות רגילות שאינן חריגות עם בעלי עניין, והתחייבו לבצע עסקאות כאלה, מהסוגים ובעלי המאפיינים הבאים: עסקאות בין החברה או חברות הבנות שלה ובין מוסדות כספיים שהם בעלי עניין כפי המצוין בסעיף (2) להלן; פוליסות ביטוח המונפקות על ידי כלל חברה לביטוח בע"מ ("כלל ביטוח") או חברה בת שלה; עסקאות לרכישת סחורות ושירותים (כמו מוצרי תקשורת ומזון) המבוצעות על ידי בעלי עניין במהלך העסקים הרגיל עם חברות מקבוצת אי.די.בי. העוסקות במכירת סחורות ושירותים אלה; רכישת תווי קניה; עסקאות לרכישת שירותי נסיעות מחברות שהן בעלי עניין; שירותי ייעוץ פיננסי; ניהול פיננסי על ידי כלל פיננסיים קרנות נאמנות וקופות גמל בע"מ של כספים המופקדים על ידי מעסיקים ועובדים בקרנות נאמנות וקופות גמל.

(3) אפסילון בית השקעות בע"מ ("אפסילון"), כלל פיננסיים בטוחה ניהול השקעות בע"מ ("כלל פיננסיים בטוחה") וכלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ נחשבות בעלי עניין של חברות בקבוצת כור וצדדים קשורים של החברה ושל חברות בקבוצת כור. החברה וחברות בקבוצת כור, כמו גם בעלי עניין של החברה, מקבלים שירותים פיננסיים מהמוסדות הכספיים המפורטים לעיל וחברות אשר בבעלותן. כמו כן, החברה וחברות בקבוצת כור מחזיקות לעיתים יחידות בקרנות השקעה המנוהלות על ידי צדדים קשורים, ומנהלות חשבונות ניירות ערך עם כלל פיננסיים בטוחה. בשנים 2007, 2008 ו-2009 שילמה כור לחברות הנ"ל סך של כ-4,916, כ-510 וכ-801 אלפי ש"ח, בהתאמה.

באור 32 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך)

ג. תיאור עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

2. הסדרים בין החברה ובעלי השליטה שלה

(1) בחודש ספטמבר 2006 העבירה החברה את משרדיה למשרדים המשמשים חברות נוספות הנמנות על קבוצת אי די בי, בבנין המשולש שבמגדלי עזריאלי, תל-אביב. בהתאם להסדר לחלוקת שימושים והוצאות משרדיות על-פי פועלות החברות הנמנות על קבוצת אי די בי והשוכנות במגדלי עזריאלי, אי די בי פתוח (שהינה בעלת השליטה בחברה) שוכרת במרוכז כשוכרת ראשית עבור כל הקבוצה את שטחי המשרדים במגדלי עזריאלי, שוכרת במרוכז עבור כל הקבוצה את שירותי הניהול והתחזוקה מחברת הניהול של מגדלי עזריאלי ונושאת במרוכז בהוצאות כלליות נוספות בגין שירותים נוספים שכלל החברות נהנות מהם ("שירותי השכירות והניהול"). על-פי אותו הסדר, כל אחת מהחברות הנמנות על קבוצת אי די בי שבמגדלי עזריאלי משתתפת בהוצאותיה של אי די בי פתוח בגין שירותי השכירות והניהול, בהתאם לחלקה היחסי של אותה חברה, הנקבע על-פי מספר עובדיה ביחס לכלל עובדי קבוצת אי די בי המשתמשים במשרדים. ההשתתפות בהוצאות היא על בסיס העלויות לאי די בי פתוח, וללא שולי רווח. חלקה היחסי של החברה בעלות השנתית בגין השכירות וההוצאות המשרדיות הסתכם בשנים 2007, 2008, 2009 ולמועד הדוח בכ- 1,620, כ- 942, כ- 917 וכ- 100 אלפי ש"ח, בהתאמה.

השתתפות החברה בהסדר זה אושרה על ידי וועדת הביקורת, על ידי דירקטוריון החברה ועל ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה בימים 20 בנובמבר, 22 בנובמבר ו- 28 בדצמבר 2006 בהתאמה.

(2) ביום 3 באפריל 2008 אושר ההסדר על-ידי האסיפה הכללית של החברה (בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מיום 21 בפברואר 2008) (בהתאם לתקנות ניירות ערך (עסקה בין חברה לבין בעל שליטה בה), התשס"א-2001), וכן על-ידי האסיפה הכללית של אי די בי פתוח (בעלת השליטה בחברה), לפיו אי די בי פתוח תהא רשאית לאפשר לחברה ולתאגידים פרטיים המוחזקים על-ידיה (ביחד בסעיף זה להלן "קבוצת כור") לעשות שימוש במטוס (שנרכש על-ידי אי די בי פתוח לצורך פעילותה הבינלאומית של קבוצת אי די בי), וקבוצת כור תהא רשאית לעשות שימוש במטוס, ככל שתאפשר זאת אי די בי פתוח, בהתאם לצרכים של קבוצת כור ובתמורה כמפורט להלן. למיטב ידיעת החברה, הסדר זה להסדר השימוש במטוס יחול גם בין אי די בי פתוח לבין דסק"ש, חברה לנכסים ולבנין בע"מ, חברות ציבוריות נוספות בשליטת אי די בי פתוח כפי שאי די בי פתוח תמצא לנכון, ותאגידים פרטיים המוחזקים על-ידיהן ("החברות המשתמשות"), וכן בין אי די בי פתוח לבין נושאי משרה בה, לרבות נושאי משרה שהם או קרוביהם בעלי שליטה באי די בי פתוח. המטוס ישמש את קבוצת כור, לרבות באמצעות נושאי משרה (ובכלל זה נושאי משרה שהם או קרוביהם בעלי שליטה בחברה), עובדים, בעלי תפקידים ויועצים בקבוצת כור. התמורה שתשולם בגין השימוש במטוס תהיה כדלקמן: [1] עבור כל שעת טיסה בפועל, סך של 4,000 דולר ארה"ב, [2] עבור החזר הוצאות שהיית לילה (overnight) של המטוס ושל הצוות מחוץ לנמל האם של המטוס, סך של 2,000 דולר ארה"ב, [3] החזר הוצאות מיוחדות ככל שהוצאו בפועל כלפי צדדים שלישיים, בקשר עם הטיסה, ישולם כנגד קבלות, [4] במקרה של טיסה המשרתת את ענייניהן של קבוצת כור ומי מהחברות המשתמשות, יסדירו חברות אלו ביניהן בהסכמה את חלוקת התמורה, ובהיעדר הסכמה - תיקבע החלוקה על-ידי אי די בי פתוח, בהתאם לשימוש היחסי. תקופת הסדר השימוש במטוס תהיה חמש שנים מיום אישורו על-ידי האסיפה הכללית של אי די בי פתוח (דהיינו, מיום 3 באפריל 2008), אולם אי די בי פתוח תהיה רשאית להביא להסדר לסיומו בכל עת. ועדת הביקורת של החברה תבחן אחת לשנה את תעריפי השימוש במטוס. במקרה שועדת הביקורת תקבע שקיים הבדל מהותי בין תעריפי השימוש במטוס לפי תנאי הסדר השימוש במטוס לבין המחירים המקובלים בשוק, תפעל החברה לעדכון התעריפים האמורים ואישורם מחדש כנדרש לפי הוראות חוק החברות. בישיבתה מיום 18 במאי 2009, בחנה ועדת הביקורת את תעריפי השימוש במטוס ומצאה שלא קיים הבדל מהותי כאמור. בשנים 2008, 2009 ולמועד הדוח, שילמה כור לאי די בי פתוח סך של כ- 1,412, כ- 2,422 וכ- 340 אלפי ש"ח, בהתאמה בגין השימוש במטוס.

(3) לעניין השתתפות בעלות העסקתם של נושאי משרה באי די בי פתוח, ראה סעיף ב.4 לעיל.

4. הסכם יעוץ בקשר לרכישת נכסי מקרקעין בחו"ל

(4) ביום 12 ו- 15 בנובמבר 2009, בהתאמה, אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה את התקשרות החברה בהסכם עם Rock Real Estate Partners Limited ("Rock Real"), במסגרתו ייזום Rock Real ויציע לחברה, מעת לעת, לרכוש (בעצמה ו/או באמצעות תאגידים פרטיים בשליטתה) זכויות בנכסי נדל"ן מחוץ לישראל, בין במישרין ובין באמצעות רכישת תאגידים המוחזקים בזכויות בנדל"ן כאמור ("נכסי נדל"ן"), יסייע במשא ומתן בקשר עם רכישת נכסי הנדל"ן ובקבלת מימון לרכישתם, ילווה ויתאם את הרכישה עד להשלמתה, יספק שירותי ייעוץ אסטרטגי בנושאי ניהול נכסי הנדל"ן והשבחתם וכן יסייע באיתור עסקאות למכירת נכסי הנדל"ן וביצוען, הכל בהתאם לצרכי החברה ("ההסכם").

באור 32 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך)

ג. **תיאור עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)**

2. **הסדרים בין החברה ובעלי השליטה שלה (המשך)**

(4) **הסכם יעוץ בקשר לרכישת נכסי מקרקעין בחו"ל (המשך)**

בתמורה לכל אחת מהעסקאות לרכישת נכסי נדל"ן בה תקשור החברה (בעצמה ו/או באמצעות תאגידים פרטיים בשליטתה), ואשר תוצע לה על-ידי Rock Real ותלווה על-ידיו כאמור, תשלם החברה (או התאגיד הפרטי שבשליטתה, לפי העניין) ל- Rock Real תמורה בשיעור של 12% מהרווחים שיווצרו לחברה (או לתאגיד הפרטי שבשליטתה) בגין נכס הנדל"ן (דהיינו מלוא ההכנסות לאחר ניכוי כל ההשקעות וההוצאות בגין הנכס). התשלום יבוצע רק במועד מכירת נכס הנדל"ן או במקרה בו, לפני מכירת נכס הנדל"ן, תשיב החברה לעצמה את מלוא השקעותיה והוצאותיה בגין רכישת נכס הנדל"ן וניהולו בערכים ריאליים (לרבות מהכנסות שוטפות וממימון מחדש במסגרת הלוואות ללא זכות חזרה (Non Recourse)), הכל בתנאים ועל-פי אופן ההתחשבות הקבועים בהסכם.

על-פי ההסכם, החברה לא תהא מחויבת לרכוש נכסי נדל"ן שיוצרו לה על-ידי Rock Real ו- Rock Real לא יהיה מחויב להציע לחברה עסקאות לרכישת נכסי נדל"ן. Rock Real אינה רשאית להמחות את זכויותיה או התחייבויותיה על פי ההסכם ללא הסכמת החברה.

למיטב ידיעת החברה, Rock Real הינו חברה הנשלטת על-ידי נאמנות שאחד הנהנים שלה הינו מר יעקב שימל, אשר אחיו, מר מרק שימל, מכהן כדירקטור בחברה.

ההסכם אושר על-ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום 21 בדצמבר 2009 ויסיטיים בתום חמש שנים ממועד זה. ההסכם ימשיך לחול גם בתום תקופה זו, וזאת ביחס לנכסי נדל"ן שרכישתם הושלמה במהלך תקופת חמש השנים האמורות.

ההסכם חל על העסקה לרכישת בניין מטה HSBC בניו-יורק המתוארת בבאור 30(3).

בגין התקשרויות על פי הסכם זה, לרבות בניין HSBC, תיישם החברה את הוראות IAS 37 לעניין התחייבויות תלויות ותירשום הוצאה והתחייבות במקביל לרישום עליית השווי ההוגן של הנכס ולרווח השוטף ממנו. לפרטים בדבר עסקה בה התקשרה כור יחד עם נכסים ובנין לרכישת בניין מטה HSBC בשדרה החמישית בניו-יורק, ראה באור 30(3).

3. **ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, שיפוי ופטור מאחריות עבור נושאי משרה**

(1) בשנת 2009 האחריות של נושאי המשרה של החברה והחברות הבנות שלה בוטחה על ידי כלל ביטוח, חברה בשליטת בעלי השליטה של החברה. סך פרמיית הביטוח ששולמה בשנים 2007, 2008 ו-2009 על ידי החברה והחברות הבנות הכלולות בפוליסה היה כ- 2,391, כ- 1,413 וכ- 1,470 אלפי ש"ח, בהתאמה. העסקה אושרה, באישור מסגרת, על ידי אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה כפי הנדרש בחוק מחודש דצמבר 2006.

(2) החברה החליטה בעבר לשפות, בתנאים מסוימים, את נושאי המשרה שלה (כולל נושאי משרה לשעבר) ואת נציגיה בדירקטוריונים של חברות מוחזקות, בגין כל סכום שהם עלולים לשאת בו במסגרת הליך משפטי נגדם בקשר למעשיהם או מחדליהם במילוי תפקידם כנושאי משרה. החברה נתנה כתבי שיפוי כאלה לחלק מנושאי המשרה שלה (כמו גם לדירקטורים לשעבר).

לאחר פרסום חוק החברות (תיקון 3) - 2005, החברה עדכנה את תקנון ההתאגדות שלה בהתאם לתיקון זה. ביום 28 לדצמבר 2006, בעקבות אישור וועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את מתן כתבי השיפוי החדשים לדירקטורים ונושאי משרה בחברה (כולל בעלי שליטה הפועלים כדירקטורים או נושאי משרה של החברה). לאחר האישור, החברה הוציאה כתבי שיפוי חדשים על פיהם החברה מחויבת לשפות אותם בגין כל התחייבות או הוצאה המפורטים בכתב השיפוי (כולל התחייבות כספית כלפי צד שלישי על פי צו בית משפט כמו גם הוצאות משפטיות, כפי המפורט בכתב השיפוי) אשר הם עלולים לשאת בו או שעשוי להיגרם להם במסגרת מעשיהם למילוי חובותיהם כנושאי משרה של החברה ו/או במילוי תפקידם, לפי בקשת החברה, כנושאי משרה בחברה אחרת, הקשורים לאירועים המפורטים בנספח לכתב השיפוי.

על פי כתבי השיפוי, סכום השיפוי המקסימאלי שהחברה תשלם (בנוסף לסכומים אשר עשויים להתקבל מהמבטחים של החברה) בגין כל נושאי המשרה של החברה בגין אירוע מסוים, לא יעלה על 25% מההון העצמי של החברה על פי הדוחות הכספיים השנתיים או הרבעוניים האחרונים שלה לפני תשלום סכומי השיפוי.

באור 32 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך)

- ג. **תיאור עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)**
3. ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, שיפוי ופטור מאחריות עבור נושאי משרה (המשך)
- (2) (המשך)
אחריות נושאי המשרה של החברה למילוי חובותיהם מבוטחת בחלקה באמצעות פוליסות ביטוח, כולל פוליסות המתוארות לעיל בסעיף 13(1).
4. שירותי ניהול לחברות בנות
- לחברה יש הסכמים עם חלק מהחברות הבנות, על פיהם החברה מקבלת דמי ניהול בגין שירותי ייעוץ וניהול הניתנים לחברות אלה.
סכום דמי הניהול מאותן חברות מוחזקות המשלמות לחברה דמי ניהול שנתיים עומד על כ- 1.2 מיליון ש"ח.
5. עסקה שיש בה עניין לצד קשור
ראה סעיף 3. לעיל ובאור 9(י) בקשר למכירה של שרתון-מוריה, הקשורה למכירה על ידי חברה בקבוצת אידיבי.
6. תכניות הטבה לאחר סיום העסקה
בדבר הפקדות של כספים בפוליסות ביטוח בגין תוכנית הטבה לאחר סיום העסקה, כאשר החברה המבטחת הינה צד קשור ראה גם באור 18, בדבר הטבות לעובדים.
- ד. **עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין**

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
היתרה במאזן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

צד קשור/בעל עניין

113,767	46,351	הלוואות לחברה כלולה ולחברה בשליטה משותפת זכאים - חברות בקבוצת אי.די.בי
786	804	

ה. **מידע נוסף בדבר הכנסות והוצאות מצדדים קשורים ובעלי עניין**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2007	2008	2009
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

הכנסות:

3,168	1,910	107	שירותי ניהול, שכר דירקטורים
4,354	7,117	-	מחברה כלולה ומחברה בשליטה משותפת
-	2,325	146	ריבית
			הכנסות ריבית פקדונות אצל צד קשור

באור 33 - אירועים לאחר תאריך המאזן

1. על פי בדיקת החברה מיום 8 בפברואר 2010, החברה אינה נדרשת לשלם ריבית נוספת למחזיקי אגרות חוב (סדרה ט') של החברה, מאחר ושער הסגירה הממוצע של מניית קרדיט סוויס במועד הבדיקה היה נמוך משער הבסיס של מניית קרדיט סוויס במועד הנפקת אגרות החוב הנ"ל.
2. בחודש ינואר 2010 עודכנו תנאי אשראי סיטי, בין היתר, בדרך של הגדלת מסגרת האשראי לסך של 495 מיליון פרנק שוויצרי, הורדת שיעורי הריבית המשולמת בגין האשראי, ביטול הדרישה לתשלום עמלות משיכה מתוך המסגרת והוספת טלרד החזקות, חברה בבעלות מלאה של כור, כלווה נוספת, כך שאשראי סיטי יכול להיות מנוצל הן על ידי כור, הן על-ידי מאגמ והן על-ידי טלרד החזקות (יחד, בסעיף זה - "החברות הלוות"). נכון למועד הדוח, יתרת ההלוואה נטו שנמשכה במסגרת אשראי סיטי עומדת על כ-182 מיליון פרנק שוויצרי.
- אשראי סיטי יעמוד לפירעון בחודש ינואר 2011, כאשר לחברות הלוות עומדת הזכות להאריך את תקופת האשראי לשתי תקופות נוספות, הראשונה בת שנה והשנייה בת חצי שנה, כפוף לתשלום עמלת הארכה. החברות הלוות רשאיות לפרוע את האשראי בפירעון מוקדם, כפוף לתשלום עמלה. לאחר עדכון תנאי הריבית כאמור, משולמת בגין החלק המנוצל של אשראי סיטי, על בסיס חודשי, ריבית בשיעור ה-LIBOR הרלוונטי בתוספת מרווח בשיעור שנתי הנע בין 2.05% ל-3.10%, בהתאם ליחס שבין שווי הבטוחה לבין יתרת ההלוואה נטו (כפי שיהיה בפועל מעת לעת) וכן בתוספת גילום ניכוי מס במקור. כמו כן, לאחר עדכון תנאי הריבית כאמור, משולמת בגין החלק הבלתי מנוצל של אשראי סיטי, על בסיס חודשי, עמלה בשיעור שנתי הנע בין 1.2% ל-1.4%, בהתאם לשיעור הניצול של מסגרת האשראי, בתוספת גילום ניכוי מס במקור (ככל שחל). לעניין הבטוחה שנדרשו החברות הלוות לטובת סיטי ולעניין התחייבות החברות הלוות לשמירה על יתרות מזומן, כפוף לתנאים מסוימים, ראה באור 17(ג)5.
3. בחודשים ינואר-פברואר 2010 ביצעה הקבוצה רכישות ומכירות נוספות של מניות של קרדיט סוויס. בגין מימושי מניות קרדיט סוויס עד למועד פרסום הדוחות הכספיים תרשום החברה ברבעון הראשון של שנת 2010 רווח נקי של כ-14 מיליון ש"ח.
- בסמוך למועד דוח זה, לאחר רכישות של מניות קרדיט סוויס (בניכוי מכירות), מחזיקה הקבוצה כ-36.96 מיליון מניות של קרדיט סוויס המהווה כ-3.12% מהון מניותיה של קרדיט סוויס, בהיקף השקעה כולל של כ-6.67 מיליארד ש"ח.
- נכון למועד פרסום דוח זה, הפער בין שווי מניות קרדיט סוויס שקבוצת כור מחזיקה, לפי מחירן בבורסה שהינו כ-6.85 מיליארד ש"ח, לבין עלותן המקורית של מניות אלה (הרווח הגלום) עומד על כ-174 מיליון ש"ח. למועד דוח זה, לחברה יתרת חוב (בניכוי פקדונות) למוסדות פיננסיים בגין השקעה זו בסכום כולל של כ-474 מיליון פרנק שוויצרי.
- ביום 14 בפברואר 2010, הודיעה דירקטוריון קרדיט סוויס על חלוקת דיבידנד, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של קרדיט סוויס, שתתקיים ביום 30 באפריל 2010, בסך 2 פרנק שוויצרי למניה, סך הדיבידנד הצפוי בניכוי מס לקבוצה ברבעון השני של שנת 2010 ייקבע בהתאם לכמות המניות שתחזיק הקבוצה במועד הקובע לחלוקתו. הדיבידנד האמור יירשם כרווח ויהיה כפוף לניכוי מס במקור בשוויץ בשיעור של 15% ולמס על פי דיני המס בישראל.
4. ביום 17 בפברואר 2010, החליט דירקטוריון אפסילון על חלוקת דיבידנד בסך 15 מיליון ש"ח. חלקה של כור בחלוקה זו הינו 7.5 מיליון ש"ח. הדיבידנד התקבל באותו יום.
5. ביום 9 במרס 2010, קיבל דירקטוריון מכתשים אגן החלטה עקרונית בדבר הנפקת מניות בדרך של זכויות לבעלי המניות של מכתשים אגן, על פי תשקיף המדף שפרסמה מכתשים אגן ביום 27 במאי 2008, בהיקף של בין 100 ל-150 מיליון דולר. הנפקת הזכויות כפופה לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין (לרבות אישור האסיפה הכללית להחרגת מחזיקי חוץ כמפורט להלן) ולהחלטה סופית של דירקטוריון מכתשים אגן בדבר ההנפקה ותנאיה. כמו כן, החליט דירקטוריון מכתשים אגן על זימון אסיפה כללית מיוחדת, שעל סדר יומה אישור החרגת מחזיקי ניירות הערך של מכתשים אגן אשר לולא החרגתם ההצעה הייתה מחייבת בתשקיף במדינת חוץ, בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז - 2007.
- לדעת הדירקטוריון, גיוס בדרך של הנפקת זכויות נדרש לשם הרחבת בסיס ההון של מכתשים אגן וחיזוקו וכדי להבטיח, בכל מקרה, את עמידתה של מכתשים אגן בהתניות הפיננסיות להן מחויבת מכתשים אגן.
6. ביום אישור הדוחות הכספיים החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ-270 מיליון ש"ח (המהווה 5.69 ש"ח לכל מניה). חלוקת הדיבידנד תבוצע ביום 13 באפריל 2010, כאשר המועד הקובע יהיה 25 במרץ 2010 ויום האקס 28 במרץ 2010.

נספח א' - רשימת חברות מוחזקות

רשימה

שיעור יחסי בהון המניות		שם החברה המאוחדת
מניות המקנות חלק ברווחים	מניות המקנות זכויות הצבעה	
%	%	
100	100	טלרד החזקות בע"מ
100	100	שותפות כור הון סיכון
100	100	כור השקעות בע"מ
55	55	כורשבל בע"מ
100	100	מ.א.ג.מ. החזקות כימיה בע"מ
100	100	סולכור, חברה לשיווק וקניות בע"מ
70	70	הרייט השקעות (2001) בע"מ (לשעבר דקולינק אלחוטי בע"מ) (בפירוק מרצון)
97.5	97.5	MICROWAVE NETWORKS INC.
100	100	KORIN INSURANCE LIMITED
100	100	כור תדיראן גמל בע"מ
100	100	גני תעשייה עכו בע"מ
100	100	כור נכסים בע"מ (בפירוק מרצון)
100	100	תדיראן בע"מ (בפירוק מרצון)
100	100	Koor Industry USA LP
100	100	Koor Industry USA Inc
100	100	סולניר בע"מ (בפירוק מרצון)
שיעור יחסי בהון המניות		שם החברה הכלולה
מניות המקנות חלק ברווחים	מניות המקנות זכויות הצבעה	
%	%	
46.5	47.0	מכתשים אגן תעשיות בע"מ (*)
21.5	21.5	איסיטל בע"מ (*) (**)
50	50	אפסילון בית השקעות בע"מ
50	50	452 Fifth owners, LLC
47.5	47.5	משאל תעשיות אלומיניה בע"מ

* חברה שניירות הערך שלה נסחרים בבורסה לניירות ערך.
 ** החברה נמכרה בינואר 2010.

