

קרוך אחזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2016

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על פי תקנה 9ג'
3	כללי
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה
6-7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8-11	מידע נוסף

לכבוד
בעלי המניות של חברת קרור אחזקות בע"מ

א.ג.נ.,

**דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
על מידע כספי נפרד לפי תקנה ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של קרור אחזקות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד בכללותו. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
19 במרס, 2017

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2016 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

חברות מוחזקות כהגדרתן בבאור 1'ב' בדוחות המאוחדים.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2015	2016		
אלפי ש"ח			
נכסים שוטפים			
23,569	24,557	א	מזומנים ושווי מזומנים
12,602	273	ב	חייבים ויתרות חובה
34,779	-		דיבידנד לקבל
70,950	24,830		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים			
371,557	468,314		נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות
1,406	1,387		רכוש קבוע
372,963	469,701		סה"כ נכסים לא שוטפים
443,913	494,531		
התחייבויות שוטפות			
2,554	1,093		זכאים ויתרות זכות
2,554	1,093		סה"כ התחייבויות שוטפות
הון			
84,741	84,741		הון מניות
8,269	8,269		פרמיה על מניות
385,379	437,458		יתרת רווח
(37,030)	(37,030)		קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
441,359	493,438		סה"כ הון
443,913	494,531		

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

19 במרס, 2017			
שמרית כהן חרזי	אורי מאירי	שלמה רודב	תאריך אישור הדוחות הכספיים
חשבת והבכירה	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	
בתחום הכספים			

קרור אחזקות בע"מ

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח			
1,449	1,258	1,251	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
1,449	1,258	1,251	סך הכנסות
5,815	7,307	6,149	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	186	הכנסות אחרות
-	15,767	-	רווח ממימוש רכוש קבוע
(4,366)	9,718	(4,712)	רווח (הפסד) תפעולי
45	58	40	הכנסות מימון
(31)	(100)	(6)	הוצאות מימון
(4,352)	9,676	(4,678)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(25)	322	-	הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה
(4,327)	9,354	(4,678)	רווח (הפסד) המיוחס לחברה
65,309	77,600	96,898	רווח מחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
60,982	86,954	92,220	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
120	(388)	(141)	חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר של החברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
61,102	86,566	92,079	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

(4,327)	9,354	(4,678)	רווח (הפסד) המיוחס לחברה
---------	-------	---------	--------------------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

23	25	23	פחת והפחתות
-	(15,767)	-	רווח מממוש רכוש קבוע
(25)	322	-	מסים על הכנסה
(2)	(15,421)	23	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

(81)	125	63	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
51	909	(656)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(30)	1,034	(593)	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה עבור:

-	-	(360)	מסים ששולמו
25	128	-	מסים שהתקבלו
31,450	34,779	34,779	דיבידנד שהתקבל
31,475	34,907	34,419	

27,116	29,875	29,171	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה
--------	--------	--------	--

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

-	4,192	11,821
(120)	(288)	(4)

תמורה ממימוש רכוש קבוע, נטו
רכישת רכוש קבוע

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של
החברה

(120)	3,904	11,817
-------	-------	--------

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

(20,000)	(20,000)	(40,000)
----------	----------	----------

דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה

(20,000)	(20,000)	(40,000)
----------	----------	----------

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה

6,996	13,779	988
-------	--------	-----

עלייה במזומנים ושווי מזומנים

2,794	9,790	23,569
-------	-------	--------

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

9,790	23,569	24,557
-------	--------	--------

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

34,779	34,779	-
--------	--------	---

פעילות מהותית שלא במזומן של החברה

דיבידנד לקבל

-	11,821	-
---	--------	---

תמורה לקבל בגין מימוש רכוש קבוע, נטו

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

א. מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
610	191
22,959	24,366
23,569	24,557

מזומנים ופיקדונות למשיכה מיידית
שווי מזומנים - פיקדונות לזמן קצר

ב. חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
-	48
256	123
80	97
12,266	-
-	5
12,602	273

מוסדות
חברה כלולה
הוצאות מראש
חייבים בגין מימוש רכוש קבוע
חייבים ויתרות חובה אחרות

ג. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)1. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
1,036	632
263	285
203	176
1,502	1,093

הוצאות לשלם
התחייבויות לצדדים קשורים
זכאים ויתרות זכות אחרים

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה

להערכת החברה, כל התחייבויות הפיננסיות של החברה יפרעו עד שנה.

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)מסים על ההכנסה המיוחסים לחברה1. חוקי המס החלים על החברה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

2. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בשנת 2016 הינו 25% ובשנים 2015 ו-2014 הינו 26.5%.

בינואר 2016 אושר החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) (הפחתת שיעור מס חברות), התשע"ו-2016, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-25%. תחילתו של תיקון זה ביום 1.1.2016.

בדצמבר 2016 אושר חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז – 2016, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% (במקום 25%) והחל מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

בחודש אוגוסט 2013 פורסם חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), תשע"ג-2013 (חוק התקציב). החוק כולל בין היתר הוראות לגבי מיסוי רווחי שיערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

3. שומות מס המיוחסות לחברה

שומות מס סופיות

לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2012.

4. מסים נדחים המיוחסים לחברה

החברה אינה מכירה במסים נדחים.

5. הפסדים מועברים לצרכי מס

לחברה אין הפסדים עסקיים להעברה לשנים הבאות היות והפסדיה לצרכי מס מהוונים לעלות ההשקעות.

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

6. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח			
(4,352)	9,676	(4,678)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
26.5%	26.5%	25%	שיעור המס הסטטוטורי
(1,153)	2,564	(1,170)	הוצאות (הטבת) מס מחושבת לפי שיעור המס הסטטוטורי
-	(3,856)	-	ניצול הפסדים לצורכי מס, בגינם לא הוכרו מסים נדחים בעבר
(25)	-	-	מסים בגין שנים קודמות
1,153	1,614	1,170	גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים בשנה
(25)	322	-	מסים על ההכנסה

ה. יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות

1. יתרות עם חברות מוחזקות

ההרכב

31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח		
34,779	-	דיבידנד לקבל
256	123	חייבים ויתרות חובה
43	37	זכאים ויתרות זכות

ה. יתרונות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות (המשך)

2. עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח			
1,266	1,258	1,251	הכנסות ממתן שירותים
115	110	107	השתתפות בהוצאות של חברה מוחזקת

ו. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח

ביום 24 בנובמבר, 2015 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 20,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 16 בדצמבר, 2015.

ביום 28 באוגוסט, 2016 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 40,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 20 בספטמבר, 2016.

ביום 12 במרס, 2017 הכריזה החברה הבת על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 50,000 אלפי ש"ח אשר טרם שולם. חלקה של החברה בחלוקה זו הינה כ-34,779 אלפי ש"ח.

ביום 19 במרס, 2017 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 50,000 אלפי ש"ח אשר טרם שולם.

לפירוט האירועים המהותיים הנוספים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח ראה באורים 23 ו- 24 בדוחות הכספיים המאוחדים.
