



קרור אחזקות KERUR HOLDINGS

קרור אחזקות בע"מ

דוח רבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 30.9.2017

תוכן עניינים:

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30.9.2017

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30.9.2017

הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה ליום 30.9.2017

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי



דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 בספטמבר, 2017

תוכן עניינים

<u>מספר עמוד</u>	<u>הנושאים</u>
2	הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד
2	• תאור תמציתי של עסקי התאגיד
2	• המצב הכספי
3	• תוצאות הפעילות
4	• תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים רבעוניים
5	• נזילות ומקורות מימון
5	חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם
5	• פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם
5	היבטי ממשל תאגידי
5	• תרומות במסגרת פעילות למען הקהילה
5	• דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית
5	• גילוי בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים
5	• המבקר הפנימי בתאגיד
6	הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד
6	• אירועים מהותיים בפעילות החברה שאירעו בתקופת הדוח ולאחריו
6	חתימות

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 בספטמבר, 2017

אנו מתכבדים להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון של קרור אחזקות בע"מ (להלן: "החברה") לתקופה של תשעה חודשים שנתיים ביום 30 בספטמבר 2017 (להלן: "תקופת הדוח").

הדוח המאוחד ליום 30 בספטמבר 2017 כולל את תוצאות הפעילות של החברה, של יפ-אורה בע"מ (להלן: "יפאורה") ושל התאגידים המוחזקים על ידה.

החל משנת 2008 החברה עורכת את דוחותיה הכספיים על פי כללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRS).

הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. תאור תמציתי של עסקי התאגיד

למועד הדוח פועלת החברה בתחום פעילות אחד – תחום המזון, הכולל ייצור ושיווק של מגוון רחב של משקאות קלים ומים מינרלים באמצעות חברת הבת יפאורה (המוחזקת בשיעור של כ- 69.56%), וכן טוגני תפוחי אדמה ובצל קפואים ומוצרים קפואים אחרים באמצעות תעשיות תפוגן בע"מ (להלן: "תפוגן") (הנכללת בדוחות הכספיים בשיעור אחזקה של 37.74%, ראה גם באור 6 בדוחות הכספיים).

2. המצב הכספי

להלן השוואה של השינויים המהותיים בסעיפים העיקריים בדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2017, לעומת הדוח על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2016.

הסעיף	30.9.2017	30.9.2016	הסברי החברה
	אלפי ש"ח		
מזומנים ושווי מזומנים והשקעות לזמן קצר	384,598	324,860	ראה דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים.
לקוחות	196,267	204,727	
חייבים ויתרות חובה	7,133	8,618	
מלאי	52,731	62,757	
נכס מס לקבל	1,750	-	ראה באור 6' בדוחות המאוחדים.
פקדונות בנאמנות	13,349	-	ראה באור 6' בדוחות המאוחדים.
נכס המוחזק למכירה	1,034	-	ראה באור 6' בדוחות המאוחדים.
סך נכסים שוטפים	656,862	600,962	ההון החוזר של החברה ליום 30 בספטמבר 2017 היה חיובי והסתכם בסך של כ- 431.8 מיליוני ש"ח לעומת הון חוזר חיובי של כ- 398.3 מיליוני ש"ח ליום 30 בספטמבר 2016. היחס השוטף והיחס המהיר ליום 30 בספטמבר 2017 הינם 2.9 ו- 7.2 בהתאמה, וליום 30 בספטמבר 2016 – 3.0 ו- 2.7, בהתאמה.
רכוש קבוע	162,698	165,865	
סך נכסים לא שוטפים	274,649	271,081	
סך מאזן	931,511	872,043	
סך התחייבויות שוטפות	225,021	202,614	עיקר השינוי נובע מלקיחת אשראי מתאגידים בנקאיים וכן ממקדמות על חשבון מכירת מקרקעין (ראה באור 6' בדוחות המאוחדים)
סך התחייבות לא שוטפות	20,036	20,765	
סך הון	686,454	648,664	
סך הכל התחייבויות והון	931,511	872,043	

3. תוצאות הפעילות

הסעיף	ל-9 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר,				ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר,				הסברי החברה
	2016		2017		2016		2017		
	אלפי ש"ח	% מסך ההכנסות	אלפי ש"ח	% מסך ההכנסות	אלפי ש"ח	% מסך ההכנסות	אלפי ש"ח	% מסך ההכנסות	
הכנסות ממכירות מתן שירותים	743,061	100.0%	752,799	100.0%	280,939	100.0%	288,372	100.0%	קיטון של כ- 1.3% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד
רווח גולמי	349,042	47.0%	356,007	47.3%	135,783	48.3%	140,475	48.7%	
הוצאות מכירה ושיווק	186,465	25.1%	194,745	25.9%	63,524	22.6%	66,852	23.2%	
הוצאות הנהלה וכלליות	31,448	4.2%	32,749	4.4%	11,048	3.9%	11,291	3.9%	
רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו והכנסות אחרות	(224)	0.0%	2,434	0.3%	221	0.1%	76	0.0%	
רווח תפעולי	130,905	17.6%	130,947	17.4%	61,438	21.9%	62,408	21.6%	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(80)	0.0%	708	0.1%	(86)	0.0%	183	0.1%	
חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	9,079	1.2%	9,078	1.2%	3,524	1.3%	4,375	1.5%	
רווח לפני מסים על הכנסה	139,904	18.8%	140,733	18.7%	64,870	23.1%	66,966	23.2%	
מסים על הכנסה	35,169	4.7%	32,640	4.3%	15,230	5.4%	15,952	5.5%	
רווח נקי	104,735	14.1%	108,093	14.4%	49,640	17.7%	51,014	17.7%	

4. תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים רבעוניים (באלפי ש"ח)

מצטבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום			
	30 בספטמבר	30 ביוני	31 במרס	
	2017			
741,764	280,688	262,918	198,158	הכנסות ממכירות
1,297	251	733	313	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
743,061	280,939	263,651	198,471	סה"כ הכנסות
394,019	145,156	138,920	109,943	עלות המכירות והשירותים
349,042	135,783	124,731	88,528	רווח גולמי
186,465	63,524	63,737	59,204	הוצאות מכירה ושיווק
31,448	11,048	10,629	9,771	הוצאות הנהלה וכלליות
(591)	113	(760)	56	הכנסות (הוצאות) אחרות
367	108	28	231	רווח מממוש רכוש קבוע, נטו
218,137	74,351	75,098	68,688	
130,905	61,432	49,633	19,840	רווח תפעולי
(80)	(86)	(400)	406	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
9,079	3,524	3,600	1,955	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
139,904	64,870	52,833	22,201	רווח לפני מסים על ההכנסה
35,169	15,230	13,920	6,019	מסים על ההכנסה
104,735	49,640	38,913	16,182	רווח נקי

5. נזילות ומקורות מימון

הסברי החברה	ליום 30 בספטמבר,		הסעיף
	2016	2017	
	אלפי ש"ח		
עיקר השינוי נובע מהתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת בסעיפי נכסים והתחייבויות.	112,862	126,783	תזרים המזומנים שנבע מפעילות שוטפת
עיקר השינוי נובע ממימוש בתקופה המקבילה אשתקד של פקדונות לזמן קצר בסך של כ-70.0 מליון ש"ח וכן מימוש רכוש קבוע בסך 12.6 מיליון ש"ח	58,591	(21,788)	תזרים המזומנים שנבע מפעילות (ששימש לפעילות) השקעה
עיקר השינוי נובע מדיבידנד שחולק לבעלי המניות בסך של 75 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת 40 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מנגד, בתקופת הדוח נלקח אשראי מתאגידים בנקאיים בסך 25 מיליון ש"ח.	(55,221)	(65,221)	תזרים המזומנים ששימש לפעילות מימון

החברה מממנת את פעילותה בעיקר באמצעות אשראי ספקים והון עצמי וכן, במידת הצורך, אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים.

חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

6. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

נכון למועד הדוח, לא חלו שינויים מהותיים ביחס לפרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם, כפי שמפורטים בסעיף 6 בדוח הדירקטוריון הכלול בדוח התקופתי של החברה לשנת 2016.

היבטי ממשל תאגידי

7. תרומות במסגרת פעילות למען הקהילה

ממועד פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2016, לא חל שינוי מהותי ביחס לתרומות במסגרת פעילות למען הקהילה.

8. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

נכון למועד הדוח, לא חלו שינויים בנוגע לקביעת המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה או בנוגע למספר הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית המכהנים בדירקטוריון החברה.

9. גילוי בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים

תקנון החברה כולל הוראה לעניין שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים (כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק החברות, התשנ"ט-1999), ולא חלו שינויים בנוגע לשיעור הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בדירקטוריון החברה.

10. המבקר הפנימי בתאגיד

לא חל שינוי ביחס לנתונים בדבר המבקר הפנימי של החברה כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2016.

הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

11. אירועים מהותיים בפעילות החברה שאירעו בתקופת הדוח ולאחריו

ביום 31 באוגוסט, 2014 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 25,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 24 בספטמבר, 2017.
לפירוט נוסף ראו באור 6 בדוחות הכספיים.

הדירקטוריון מביע תודה והערכה להנהלת הקבוצה ולעובדיה על עבודתם המסורה.

אורי מאירי
מנכ"ל

שלמה רודב
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 23 בנובמבר, 2017

קרור אחזקות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר, 2017

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-10	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
11-14	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

קרור אחזקות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קרור אחזקות בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2017 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

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

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
23 בנובמבר, 2017

ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 30 בספטמבר		באור	
	2016	2017		
מבוקר	בלתי מבוקר		אלפי ש"ח	
				נכסים שוטפים
322,943	302,995	362,717		מזומנים ושווי מזומנים
21,869	21,865	21,881		פקדונות לזמן קצר
134,231	204,727	196,267		לקוחות
20,666	8,618	7,133		חייבים ויתרות חובה
58,722	62,757	52,731		מלאי
-	-	13,349	'ח6	פקדונות בנאמנות
-	-	1,750	'ח6	נכס מס לקבל
-	-	1,034	'ח6	נכס מוחזק למכירה
558,431	600,962	656,862		
				נכסים לא שוטפים
5	41	-		הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית
70,876	73,012	79,955		השקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
174,250	165,865	162,698		רכוש קבוע
10,304	10,065	9,898		נכסים בלתי מוחשיים
22,098	22,098	22,098		מוניטין
277,533	271,081	274,649		
835,964	872,043	931,511		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 30 בספטמבר 2016	ליום 30 בספטמבר 2017	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח		באור
התחייבויות שוטפות			
-	-	25,000	אשראי מתאגידים בנקאיים
98,163	150,036	136,088	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
46,054	52,578	48,834	זכאים ויתרות זכות
-	-	15,099	מקדמות על חשבון מכירת מקרקעין
144,217	202,614	225,021	6'ח
התחייבויות לא שוטפות			
2,372	2,582	3,728	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
16,958	18,183	16,308	מסים נדחים
19,330	20,765	20,036	
הון המיוחס לבעלי מניות החברה			
84,741	84,741	84,741	הון מניות
8,269	8,269	8,269	פרמיה על מניות
437,458	420,934	434,574	יתרת רווח
(37,030)	(37,030)	(37,030)	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
493,438	476,914	490,554	
178,979	171,750	195,900	זכויות שאינן מקנות שליטה
672,417	648,664	686,454	סה"כ הון
835,964	872,043	931,511	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

שמרית כהן חרזי חשבת והבכירה בתחום הכספים	אורי מאירי מנכ"ל	שלמה רודב יו"ר הדירקטוריון	23 בנובמבר, 2017 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--	---------------------	-------------------------------	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	
מבוקר	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)	בלתי מבוקר			
945,838 1,251	288,058 314	280,688 251	751,862 937	741,764 1,297	הכנסות ממכירות הכנסות ממתן שירותים ואחרות
947,089	288,372	280,939	752,799	743,061	סה"כ הכנסות
504,567	147,897	145,156	396,792	394,019	עלות המכירות והשירותים
442,522	140,475	135,783	356,007	349,042	רווח גולמי
244,109 42,816 2,459 1,258	66,852 11,291 45 31	63,524 11,048 113 108	194,745 32,749 2,008 426	186,465 31,448 (591) 367	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות הכנסות (הוצאות) אחרות רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
283,208	78,067	74,351	225,060	218,137	
159,314	62,408	61,432	130,947	130,905	רווח תפעולי
562 434	318 135	98 184	1,041 333	580 660	הכנסות מימון הוצאות מימון
10,988	4,375	3,524	9,078	9,079	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
170,430 38,397	66,966 15,952	64,870 15,230	140,733 32,640	139,904 35,169	רווח לפני מסים על ההכנסה מסים על ההכנסה
132,033	51,014	49,640	108,093	104,735	רווח נקי
					מיוחס ל:
92,220 39,813	35,828 15,186	34,638 15,002	75,555 32,538	72,448 32,287	בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
132,033	51,014	49,640	108,093	104,735	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
7.33	2.85	2.75	6.01	5.76	רווח נקי בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח					
132,033	51,014	49,640	108,093	104,735	רווח נקי
					רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס):
					<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן</u>
					<u>לרווח או הפסד:</u>
(141)	-	(477)	-	(477)	הפסד ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת
(46)	-	-	-	-	חלק החברה הפסד כולל אחר, נטו של חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(187)	-	(477)	-	(477)	סה"כ רכיבים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
131,846	51,014	49,163	108,093	104,258	סה"כ רווח כולל
					מיוחס ל:
92,079	35,828	34,306	75,555	72,116	בעלי מניות החברה
39,767	15,186	14,857	32,538	32,142	זכויות שאינן מקנות שליטה
131,846	51,014	49,163	108,093	104,258	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה						
הון מניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	סה"כ הון
84,741	8,269	437,458	(37,030)	493,438	178,979	672,417
-	-	72,448	-	72,448	32,287	104,735
-	-	(332)	-	(332)	(145)	(477)
-	-	72,116	-	72,116	32,142	104,258
-	-	-	-	-	(15,221)	(15,221)
-	-	(75,000)	-	(75,000)	-	(75,000)
84,741	8,269	434,574	(37,030)	490,554	195,900	686,454

יתרה ליום 1 בינואר, 2017 (מבוקר)

רווח נקי
הפסד כולל אחר

סה"כ רווח כולל

דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנד שהוכרז

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2017

מיוחס לבעלי מניות החברה						
הון מניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	סה"כ הון
84,741	8,269	385,379	(37,030)	441,359	139,212	580,571
-	-	75,555	-	75,555	32,538	108,093
-	-	75,555	-	75,555	32,538	108,093
-	-	(40,000)	-	(40,000)	-	(40,000)
84,741	8,269	420,934	(37,030)	476,914	171,750	648,664

יתרה ליום 1 בינואר, 2016 (מבוקר)

רווח נקי

סה"כ רווח כולל

דיבידנד שהוכרז

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2016

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה						
הון מניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
84,741	8,269	425,268	(37,030)	481,248	181,043	662,291
יתרה ליום 1 ביולי, 2017						
-	-	34,638	-	34,638	15,002	49,640
-	-	(332)	-	(332)	(145)	(477)
רווח נקי						
-	-	34,306	-	34,306	14,857	49,163
סה"כ רווח כולל						
-	-	(25,000)	-	(25,000)	-	(25,000)
דיבידנד שהוכרז						
84,741	8,269	434,574	(37,030)	490,554	195,900	686,454
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2017						
מיוחס לבעלי מניות החברה						
הון מניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
84,741	8,269	425,106	(37,030)	481,086	156,564	637,650
יתרה ליום 1 ביולי, 2016						
-	-	35,828	-	35,828	15,186	51,014
רווח נקי						
-	-	35,828	-	35,828	15,186	51,014
סה"כ רווח כולל						
-	-	(40,000)	-	(40,000)	-	(40,000)
דיבידנד שהוכרז						
84,741	8,269	420,934	(37,030)	476,914	171,750	648,664
יתרה ליום 30 בספטמבר, 2016						
מיוחס לבעלי מניות החברה						
הון מניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
84,741	8,269	385,379	(37,030)	441,359	139,212	580,571
יתרה ליום 1 בינואר, 2016						
-	-	92,220	-	92,220	39,813	132,033
-	-	(141)	-	(141)	(46)	(187)
רווח נקי						
-	-	92,079	-	92,079	39,767	131,846
סה"כ רווח כולל						
-	-	(40,000)	-	(40,000)	-	(40,000)
דיבידנד שהוכרז						
84,741	8,269	437,458	(37,030)	493,438	178,979	672,417
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016						

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

132,033	51,014	49,640	108,093	104,735	רווח נקי
---------	--------	--------	---------	---------	----------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי
מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

111	25	-	75	5	הפחתת הוצאות מראש בגין חכירה
40,057	10,159	9,926	30,542	29,379	תפעולית, נטו
(1,258)	(31)	(108)	(426)	(367)	פחת והפחתות
					רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו
(10,988)	(4,375)	(3,524)	(9,078)	(9,079)	חלק ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת
38,397	15,952	15,230	32,640	35,169	השווי המאזני, נטו
					מסים על ההכנסה
87	127	299	438	736	שינוי בנכסים והתחייבויות בשל הטבות
-	-	-	-	205	לעובדים, נטו
(43)	(7)	(4)	(39)	(12)	הוצאות ריבית, נטו
					רווח משערך פקדונות לזמן קצר
66,363	21,850	21,819	54,152	56,036	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(1,781)	(17,543)	(5,240)	(72,277)	(62,036)	עלייה בלקוחות
(8,982)	(472)	(13,268)	(226)	(5,868)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(7,481)	(848)	7,259	(11,516)	5,991	ירידה (עלייה) במלאי
643	6,941	8,991	55,127	41,625	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני
2,940	(1,686)	12,101	2,131	12,936	שירותים
					עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(14,661)	(13,608)	9,843	(26,761)	(7,352)	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה
עבור:

4,000	-	-	4,000	4,000	דיבידנד שהתקבל
-	-	-	-	(38)	ריבית ששולמה
(40,979)	(9,534)	(9,159)	(27,373)	(30,598)	מסים ששולמו
750	-	-	751	-	מסים שהתקבלו
(36,229)	(9,534)	(9,159)	(22,622)	(26,636)	
147,506	49,722	72,143	112,862	126,783	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
		אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(39,074)	(4,811)	(6,363)	(23,845)	(23,022)	רכישת רכוש קבוע
(494)	(20)	(1)	(124)	(23)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
69,993	69,993	-	69,993	-	מימוש בפקדונות לזמן קצר
13,470	31	326	12,567	1,257	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נטו
43,895	65,193	(6,038)	58,591	(21,788)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

-	-	25,000	-	25,000	לקיחת אשראי מתאגידים בנקאיים
(40,000)	(40,000)	(25,000)	(40,000)	(75,000)	דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה
(15,221)	-	-	(15,221)	(15,221)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
(55,221)	(40,000)	-	(55,221)	(65,221)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
136,180	74,915	66,105	116,232	39,774	עלייה במזומנים ושווי מזומנים
186,763	228,080	296,612	186,763	322,943	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
322,943	302,995	362,717	302,995	362,717	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
3,445	835	1,002	835	1,002	פעולות מהותיות שלא במזומן
					רכישת רכוש קבוע באשראי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2017 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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

באור 3: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. IFRS 15 - הכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות

בהמשך לאמור בבאור 4' לדוחות הכספיים השנתיים בדבר ההשלכות הצפויות של יישום תקן דיווח כספי בינלאומי 15 (IFRS 15) - הכנסות מחוזים עם לקוחות.

החברה מפיקה את הכנסותיה ממכירת סחורות.

החברה צופה כי עיתוי ההכרה בהכנסה וכן "מחיר העסקה" כהגדרתו בתקן IFRS 15 לא ישתנו בעקבות יישום הוראות התקן החדש.

ב. IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה

בחודש יוני 2017 פרסם ה- IASB את IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה (להלן - הפרשנות). הפרשנות מבהירה את כללי ההכרה והמדידה של נכסים או התחייבויות בהתאם להוראות IAS 12 מסים על ההכנסה במצבים בהם קיימת אי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה. הפרשנות מתייחסת ומספקת הנחיות לבחינת "קיבוץ מקרים של אי-ודאות", כהגדרתם בתקן, המתייחסים למסים על הכנסה, בחינת התייחסות של רשויות המס, מדידת השלכות אי-הודאות הקשורה למסים על הכנסה על הדוחות הכספיים וכן טיפול בשינויים בעובדות ובנסיבות של אי-הודאות. הפרשנות תיושם החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2019. אימוץ מוקדם אפשרי.

להערכת החברה, לפרשנות לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

באור 4: - עונתיות

בתחום המזון, היקף המכירות והכנסות במהלך השנה מושפעים מעונתיות, על כן ברבעונים השני והשלישי המכירות גבוהות יותר לעומת הרבעונים הראשון והרביעי. כמו כן, מושפע היקף המכירות של משקאות קלים מעיתוי החגים, ראש השנה ופסח, לקראתם המכירות מוגברות.

באור 5: - מכשירים פיננסיים

ההנהלה מעריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, פקדונות לזמן קצר, פקדונות בנאמנות, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים ויתרות זכות תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

כל המכשירים הפיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן נמדדים לפי מחירים מצוטטים בשוק פעיל (רמה 1).

באור 6: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 12 בפברואר, 2015 קיבלה החברה הצעה לרכישת מניות חברה כלולה, תפוגן, שנטען בה כי ההצעה הינה במסגרת זכות לסירוב ראשון המוקנית לחברה על-פי הסכם בין בעלי המניות של תפוגן (להלן: "ההצעה"). לפי ההצעה, אשר הוגשה במשותף על ידי שני בעלי המניות האחרים בתפוגן - חברת תופאפ תעשיות בע"מ (להלן "תופאפ") וחברת שיר-שרון אחזקות בע"מ (להלן: "שרון") - ככל שהחברה לא תממש את הזכות לסירוב ראשון, הם ימכרו את כלל מניותיהם בתפוגן לצד שלישי, תמורת סך כולל של כ- 158,300 אלפי ש"ח.

בתשובה למכתב ההצעה, הודיעה החברה לתופאפ ולשרון כי ההצעה המשותפת ששלחו, אשר מתנה מכירת מניותיו של בעל מניות אחד, בכך שהחברה תרכוש גם את מניותיו של בעל המניות השני, אינה עולה בקנה אחד עם ההוראות הקבועות בהסכם בעלי המניות בתפוגן, שנחתם בין הצדדים ביוני 2005 (להלן: "ההסכם"). כמו כן, הודיעה החברה לתופאפ, כי היא מממשת את הזכות לסירוב ראשון על חלקה היחסי ממניות תופאפ - כמות של 2,354,875 מניות המהוות 13.26% מהון המניות של תפוגן - בהתאם להוראות ההסכם.

ביום 1 ביוני, 2015 הגישה החברה כתב תביעה כנגד תופאפ למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב ("בית המשפט") על מנת שבית המשפט יצהיר כי הצעתן המשותפת של שרון ותופאפ אינה עולה בקנה אחד עם הוראות ההסכם, ויאכוף את מימוש הזכות לסירוב ראשון לגבי חלקה היחסי במניות תפוגן שבבעלות תופאפ, כאמור לעיל ("תביעת קרור"). ביום 18 ביוני, 2015 הגישה תופאפ כתב הגנה מטעמה, וכן הגישה, יחד עם שרון, תביעה כנגד קרור, כנגד מר שלמה רודב ("רודב"), יו"ר הדירקטוריון של קרור, וכנגד תפוגן (שבהמשך נמחקה מהתובענה) ("תביעת שרון ותופאפ").

במסגרת כתב התביעה בתביעת שרון ותופאפ, נתבקש בית המשפט, בין היתר, להצהיר כי על פי הסכם בעלי המניות, הזכות לדעה מכרעת הנתונה ליו"ר הדירקטוריון של תפוגן חלה רק במצב של שוויון קולות בדירקטוריון; וכי תפוגן החליטה על חלוקת דיבידנד בסך של 35,000,000 ש"ח, ולהורות לתפוגן לחלק דיבידנד זה.

ביום 20 בספטמבר, 2015 הורה בית המשפט על איחוד הדיון בתובענות בין תביעת קרור לתביעת שרון ותופאפ.

ביום 3 בדצמבר, 2015 התקיים דיון מקדמי בתביעות המאוחדות במסגרתו הוחלט כי תוכרע תחילה הפלוגתא שעניינה הזכות לסירוב ראשון ומימושה, ובית המשפט הורה לצדדים להגיש השלמת טיעון בכתב מטעמם בסוגיה זו.

באור 6: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ביום 14 ביוני, 2016 ניתנה הכרעת בית המשפט בשאלת הזכות לסירוב ראשון. בית המשפט קיבל את עמדת החברה לפיה הצעתן המשותפת של תופאפ ושרון אינה עולה בקנה אחד עם הוראות ההסכם, ועל כן אין ליתן להצעה זו תוקף. בנוסף, בית המשפט קבע כי מאחר ומדובר בהצעה שאינה תקפה, אזי החברה אינה רשאית לממש את הזכות לסירוב ראשון על חלקה היחסי ממניות תופאפ.

ביום 2 באוגוסט, 2016 הגישו שרון ותופאפ ערעור על ההחלטה לבית המשפט העליון. ביום 25 בספטמבר, 2016 הודיעה קרור לבית המשפט העליון כי היא מסכימה לראות בהחלטה מיום 14 ביוני, 2016 פסק דין חלקי.

הדיון בערעור בבית המשפט העליון נקבע ליום 14 במרס, 2018.

ביום 13 בספטמבר, 2016 התקיים דיון קדם משפט נוסף בתביעות המאוחדות, במסגרתו נקבע התיק להוכחות. בהמשך, ובהמלצת בית המשפט הנכבד, החליטו הצדדים לוותר על קיום דיון ההוכחות, ולהגיש סיכומים בכתב שלאחריהם יינתן פסק הדין. נכון למועד זה, שרון ותופאפ הגישו את הסיכומים בכתב מטעמן, וטרם הגיע המועד להגשת הסיכומים בכתב מטעם החברה.

דוחות כספיים אלו נערכו בהנחה כי למועד הדוחות, לא נתקבלו ההחלטות הדרושות לעניין חלוקת הדיבידנד בסכום המתואר לעיל ולא הוכרזה כדין חלוקת דיבידנד מהחברה הכלולה בסכום המתואר לעיל, ולכן לא השתקפה החלוקה בדוחות.

במידה ויוכרע בבית המשפט כי ההכרזה על חלוקת הדיבידנד המתואר לעיל מהחברה הכלולה נעשתה כדין בתקופת הדיווח, אזי יתרת ההשקעה בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני תקטן ב-13,209 אלפי ש"ח במקביל לעלייה בנכסים השוטפים בסעיף חייבים בגין דיבידנד על אותו הסכום.

ב. מרכז ההשקעות העניק לתפוגן (המוחזקת בשיעור של 37.74%, ראה באור 6' לעיל) בשנים 2005 ו-2010 כתבי אישור במסלול מענקים לשתי תוכניות אשר במסגרתן הוענקו לתפוגן מענקים בסכום כולל של כ-14.7 מיליוני ש"ח. ביום 17 באפריל, 2016, נשלחו לתפוגן דרישות להחזר חלקי של מענקי השקעה וזאת לאור החלטות מנהלת מרכז ההשקעות המבטלות את כתבי האישור אשר הוענקו לתפוגן. סכום החזר החלקי הנדרש על ידי מרכז ההשקעות מתפוגן הינו 3,900 אלפי ש"ח בתוספת ריביות בסכום של כ-760 אלפי ש"ח. בתגובה לדרישות אלו העבירה תפוגן ביום 4 במאי, 2016, ערר על החלטות מנהלת מרכז ההשקעות במסגרתו ביקשה תפוגן כי מנהלת מרכז ההשקעות תשתמש בסמכותה מכח סעיף 275 לחוק העידוד, ותורה שלא יוחזרו המענקים. ביום 26 ביוני, 2017 התקבלה ממנהלת מרכז ההשקעות הודעה בדבר דחיית בקשות הערר שהוגשו, לאחר תאריך המאזן תפוגן הגישה עתירה מנהלית. דוחותיה הכספיים של החברה כוללים הפרשה נאותה.

ג. ביום 12 במרס, 2017 הכריזה החברה הבת על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 50,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 29 במרס, 2017. חלקה של החברה בחלוקה זו הינה כ-34,779 אלפי ש"ח.

ד. ביום 19 במרס, 2017 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 50,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 9 באפריל, 2017.

ה. ביום 31 באוגוסט, 2017 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך כולל של 25,000 אלפי ש"ח אשר שולם ביום 24 בספטמבר, 2017.

באור 6: -

אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

- ו. במהלך הרבעון הראשון התנהל דיון בשומות החברה באגף מיסוי מקרקעין בגין מכירת הקרקע של החברה בחיפה אשר בוצעה בשנת 2015. הדוחות הכספיים משקפים את תוצאות דיון השומות מול מס שבח.
- ז. בימים אלו מתנהל דיון בשומות החברה באגף מס הכנסה בגין השנים 2013 עד 2015. להערכת הנהלת החברה נכללה בדוחותיה הכספיים הפרשה נאותה.
- ח. ביום 15 ביוני 2017, התקשרה החברה בהסכם מכר עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה (להלן: "הרוכש"), למכירת חלק מזכויותיה בנכס מקרקעין שברשותה בנשר (להלן: "נכס המקרקעין"), אשר שטחו הכולל הוא כ- 20.268 דונמים. תמורת מכירת חלק זה, התחייב הרוכש לשלם לחברה סך כולל של 15,099 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדיון. כמו כן, נקבע בהסכם תנאי מתלה. בהתקיים התנאי המתלה, החברה תכיר בדוחותיה הכספיים ברווח נקי בסך של כ- 12 מיליון ש"ח בגין המכירה. במסגרת ההסכם ניתנה לרוכש זכות סירוב ראשונה לתקופה של שנתיים בגין חלק נוסף בנכס המקרקעין. עד לתקופת הדיווח הועברה כל התמורה לחשבון נאמנות על שם עורכי הדין של החברה. בהתאם להוראות ההסכם, מס השבח ממכירת הנכס בסך של 1,749 אלפי ש"ח שולם מכספי הנאמנות. נכון למועד החתימה על הדוחות טרם התקיים התנאי המתלה. נכס זה סווג כמוחזק למכירה.
- ט. במהלך הרבעון השלישי של שנת 2017, חלה ירידה בשיעור התשואות של אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה המשמשות לצורך קביעת שיעור ההיוון של מחויבויות להטבה מוגדרת והטבות אחרות לטווח ארוך הנקובות בשקל. השפעות השינוי בשיעור ההיוון כאמור על החברה הבת הינה גידול בהתחייבות בשל תוכניות להטבה מוגדרת וקיטון במסים הנדחים ליום 30 בספטמבר 2017 בסכום של 620 אלפי ש"ח ו- 143 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר הוכרו כנגד רווח כולל אחר.

קרור אחזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 30 בספטמבר, 2017

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	כללי
3	דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה 38ד'
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	מידע נוסף

**דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה 138' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 138' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של קרור אחזקות בע"מ (להלן - החברה) ליום 30 בספטמבר 2017 ולתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 138' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
23 בנובמבר, 2017

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר, 2017 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 30 בספטמבר 2016	2017	באור	
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
<u>נכסים שוטפים</u>				
24,557	25,497	4,936		מזומנים ושווי מזומנים
273	457	325		חייבים ויתרות חובה
-	-	13,349	3	פקדונות בנאמנות
-	-	1,750		נכס מס לקבל
-	-	1,034	3	נכס המוחזק למכירה
24,830	25,954	21,394		סה"כ נכסים שוטפים
<u>נכסים לא שוטפים</u>				
468,314	450,400	511,735		נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות
1,387	1,392	401		מוחזקות
				רכוש קבוע
469,701	451,792	512,136		סה"כ נכסים לא שוטפים
494,531	477,746	533,530		
<u>התחייבויות שוטפות</u>				
-	-	25,000		אשראי מתאגידים בנקאיים
1,093	832	2,877		זכאים ויתרות זכות
-	-	15,099	3	מקדמות על חשבון מכירת ממקרקעין
1,093	832	42,976		סה"כ התחייבויות שוטפות
<u>הון</u>				
84,741	84,741	84,741		הון מניות
8,269	8,269	8,269		פרמיה על מניות
437,458	420,934	434,574		יתרת רווח
(37,030)	(37,030)	(37,030)		קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
493,438	476,914	490,554		סה"כ הון
494,531	477,746	533,530		

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

23 בנובמבר, 2017	שלמה רודב	אורי מאירי	שמרית כהן חרזי
תאריך אישור הדוחות הכספיים	י"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	חשבת והבכירה בתחום הכספים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,251	314	251	937	1,297	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
1,251	314	251	937	1,297	סך הכנסות
6,149	1,635	1,666	4,434	4,741	הוצאות הנהלה וכלליות
186	45	113	186	169	הכנסות אחרות
4,712	1,276	1,302	3,311	3,275	הפסד תפעולי
40	8	1	28	5	הכנסות מימון
6	5	17	5	228	הוצאות מימון
4,678	1,273	1,318	3,288	3,498	הפסד לפני מסים על הכנסה
-	-	-	-	2,586	הוצאות מסים על הכנסה
4,678	1,273	1,318	3,288	6,084	הפסד המיוחס לחברה
96,898	37,101	35,956	78,843	78,532	רווח מחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
92,220	35,828	34,638	75,555	72,448	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
(141)	-	(332)	-	(332)	חלק החברה בהפסד כולל אחר של החברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
92,079	35,828	34,306	75,555	72,116	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
		אלפי ש"ח			
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה					
4,678	1,273	1,318	3,288	6,084	הפסד המיוחס לחברה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:					
התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:					
-	-	-	-	205	הוצאות מימון
23	6	6	18	17	פחת והפחות
-	-	-	-	2,586	מסים על הכנסה
23	6	6	18	2,808	
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:					
63	12	(11,685)	(121)	(15,189)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(656)	51	12,070	(917)	14,925	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(593)	63	385	(1,038)	(264)	
מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה עבור:					
(360)	-	-	(360)	(757)	מסים ששולמו
-	-	-	-	(38)	ריבית ששולמה
34,779	-	-	34,779	34,779	דיבידנד שהתקבל
34,419	-	-	34,419	33,984	
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה					
29,171	(1,204)	(927)	30,111	30,444	

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2017	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח					
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>					
11,821	-	-	11,821	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נטו
(4)	-	(42)	(4)	(65)	רכישת רכוש קבוע
11,817	-	(42)	11,817	(65)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה של החברה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>					
-	-	25,000	-	25,000	לקיחת אשראי מתאגידים בנקאיים
(40,000)	(40,000)	(25,000)	(40,000)	(75,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(40,000)	(40,000)	-	(40,000)	(50,000)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה
988	(41,204)	(969)	1,928	(19,621)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
23,569	66,701	5,905	23,569	24,557	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
24,557	25,497	4,936	25,497	4,936	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2017 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2016 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית שיושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2016.

3. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח

ביום 15 ביוני 2017, התקשרה החברה בהסכם מכר עם צד שלישי שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה (להלן: "הרוכש"), למכירת חלק מזכויותיה בנכס מקרקעין שברשותה בנשר (להלן: "נכס המקרקעין"), אשר שטחו הכולל הוא כ- 20.268 דונמים. תמורת מכירת חלק זה, התחייב הרוכש לשלם לחברה סך כולל של 15,099 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. כמו כן, נקבע בהסכם תנאי מתלה. בהתקיים התנאי המתלה, החברה תכיר בדוחותיה הכספיים ברווח נקי בסך של כ- 12 מיליון ש"ח בגין המכירה. במסגרת ההסכם ניתנה לרוכש זכות סירוב ראשונה לתקופה של שנתיים בגין חלק נוסף בנכס המקרקעין. עד לתקופת הדיווח הועברה כל התמורה לחשבון נאמנות על שם עורכי הדין של החברה. בהתאם להוראות ההסכם, מס השבח ממכירת הנכס בסך של 1,749 אלפי ש"ח שולם מכספי הנאמנות. נכון למועד החתימה על הדוחות טרם התקיים התנאי המתלה, נכס זה סווג כמוחזק למכירה.

לפירוט האירועים הנוספים המהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח ראה באור 6 בדוחות הכספיים המאוחדים.

פרק ג' - דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

ההנהלה, בפקוח הדירקטוריון של קרור אחזקות בע"מ (להלן - **התאגיד**), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אורי מאירי, מנהל כללי.
2. שמרית כהן חרזי, חשבת והבקירה בתחום הכספים.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפקוח דירקטוריון התאגיד, ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

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

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 30 ביוני 2017 (להלן – **הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון**), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית.

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

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל: הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרות מנהלים :

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1) :

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, אורי מאירי, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של קרור אחזקות בע"מ (להלן – **התאגיד**) לרבעון השלישי של שנת 2017 (להלן – **הדוחות**) ;
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות ;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :
- א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין ; וכן –
- ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :
 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע – 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות ; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון הרבעוני, לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

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

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, שמרית כהן חרזי, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של חברת קרור אחזקות בע"מ (להלן – **התאגיד**) לרבעון השלישי של שנת 2017 (להלן – "**הדוחות**" או "**הדוחות לתקופת הביניים**");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

 - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע – 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון הרבעוני, לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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