

קרוך 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 וההנהלה 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 ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את
קסיר
רואי חשבון

תל-אביב,

23 בנובמבר, 2017

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2016	2016	2017	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		באור

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	ח'6	פקדונות בנאמנות
-	-	1,750	ח'6	נכס מס לקבל
-	-	1,034	ח'6	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	ליום 30 בספטמבר		
2016	2016	2017	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		באור
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
-	-	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	6ח'
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
2,372	2,582	3,728	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
16,958	18,183	16,308	מסים נדחים
19,330	20,765	20,036	
<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</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) (	קרבן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
493,438	476,914	490,554	
178,979	171,750	195,900	זכויות שאינן מקנות שליטה

קרור אחזקות בע"מ

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.

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

לשנה שהסתיי מה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2016	2016	2017	2016	2017	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)				
945,838	288,058	280,688	751,862	741,764	הכנסות ממכירות
1,251	314	251	937	1,297	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	66,852	63,524	194,745	186,465	הוצאות מכירה ושיווק
42,816	11,291	11,048	32,749	31,448	הוצאות הנהלה וכלליות
2,459	45	113	2,008	(591)	הכנסות (הוצאות) אחרות
1,258	31	108	426	367	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	318	98	1,041	580	הכנסות מימון
434	135	184	333	660	הוצאות מימון

קרור אחזקות בע"מ

10,988	4,375	3,524	9,078	9,079	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
170,430	66,966	64,870	140,733	139,904	רווח לפני מסים על ההכנסה
38,397	15,952	15,230	32,640	35,169	מסים על ההכנסה
132,033	51,014	49,640	108,093	104,735	רווח נקי
					מיוחס ל:
92,220	35,828	34,638	75,555	72,448	בעלי מניות החברה
39,813	15,186	15,002	32,538	32,287	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 שהסתיי מה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2016	2016	2017	2016	2017	
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 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.

קרור אחזקות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

מיוחס לבעלי מניות החברה						
הון מניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	סה"כ הון
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
84,741	8,269	437,458	37,030	493,438	178,979	672,417
יתרה ליום 1 בינואר, 2017 (מבוקר)						
-	-	72,448	-	72,448	32,287	104,735
רווח נקי						
-	-	332	-	(332)	(145)	(477)
הפסד כולל אחר						
-	-	72,116	-	72,116	32,142	104,258
סה"כ רווח כולל						
-	-	-	-	-	15,221	15,221
דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה						
-	-	75,000	-	75,000	-	75,000
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	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	סה"כ הון
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
84,741	8,269	385,379	37,030	441,359	139,212	580,571
יתרה ליום 1 בינואר, 2016 (מבוקר)						

קרור אחזקות בע"מ

108,0 93	32,53 8	75,55 5	-	75,55 5	-	-	רווח נקי
108,0 93	32,53 8	75,55 5	-	75,55 5	-	-	סה"כ רווח כולל
40,0) (00	-	40,00) (0	-	40,00) (0	-	-	דיבידנד שהוכרז
648,6 64	171,7 50	476,91 4	37,03) (0	420,9 34	8,269	84,74 1	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2016

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

קרור אחזקות בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

מיוחס לבעלי מניות החברה						
הון מניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
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
רווח נקי						
-	-	332)	-	(332)	(145)	(477)
-	-	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	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
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						

קרור אחזקות בע"מ

51,01 4	15,18 6	35,82 8	-	35,82 8	-	-	סה"כ רווח כולל
40,0) (00	-	40,00) (0	-	40,00) (0	-	-	דיבידנד שהוכרז
648,6 64	171,7 50	476,91 4	37,03) (0	420,9 34	8,269	84,74 1	יתרה ליום 30 בספטמבר, 2016

מיוחס לבעלי מניות החברה

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
מבוקר							
אלפי ש"ח							
580,5 71	139,2 12	441,3 59	37,03) (0	385, 379	8,269	84,74 1	יתרה ליום 1 בינואר, 2016
132,0 33	39,81 3	92,22 0	-	92,2 20	-	-	רווח נקי
(187)	(46)	(141)	-	(141)	-	-	הפסד כולל אחר
131,8 46	39,76 7	92,07 9	-	92,0 79	-	-	סה"כ רווח כולל
40,0) (00	-	40,00) (0	-	40,0) (00	-	-	דיבידנד שהוכרז
672,4 17	178,9 79	493,4 38	37,03) (0	437, 458	8,269	84,74 1	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיי מה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2016	2017	2016	2017
מבוקר	בלתי מבוקר			
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
40,057	10,159	9,926	30,542	29,379
(1,258)	(31)	(108)	(426)	(367)
10,988	(4,375)	(3,524)	(9,078)	9,079
38,397	15,952	15,230	32,640	35,169
87	127	299	438	736
-	-	-	-	205
(43)	(7)	(4)	(39)	(12)
66,363	21,850	21,819	54,152	56,036

הפחתת הוצאות מראש בגין
חכירה תפעולית, נטו

פחת והפחתות

רווח ממימוש רכוש קבוע, נטו

חלק ברווחי חברות המטופלות
לפי שיטת השווי המאזני, נטו

מסים על ההכנסה

שינוי בנכסים והתחייבויות בשל
הטבות לעובדים, נטו

הוצאות ריבית, נטו

רווח משערוך פקדונות לזמן קצר

שינויים בסעיפי נכסים
והתחייבויות:

קרור אחזקות בע"מ

17,543)	(	(5,240)	72,277)	62,03)	עלייה בלקוחות
(1,781)			(	(6	
		13,26)		5,868)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(8,982)	(472)	(8	(226)	(	
		7,259	11,516)	5,991	ירידה (עלייה) במלאי
(7,481)	(848)		(		
643	6,941	8,991	55,127	41,625	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
2,940	(1,686)	12,101	2,131	12,936	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)	30,59)	מסים ששולמו
(			(	(8	
750	-	-	751	-	מסים שהתקבלו
36,229)	(9,534)	(9,159)	22,622)	26,63)	
(			(	(6	
147,50	49,722	72,143	112,862	126,78	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
6				3	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

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

תזרימי מזומנים מפעילות
השקעה

39,074)	(4,811)	(6,363)	23,845)	23,02)	רכישת רכוש קבוע
(			(	(2	
(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	21,78)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות
				(8	(ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

-	-	25,000	-	25,000	לקיחת אשראי מתאגידים בנקאיים
40,000)	40,000)	25,00)	40,000)	75,00)	דיבידנד ששולם לבעלי המניות של החברה
(	(	(0	(	(0	
15,221)	-	-	(15,221)	15,22)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
(				(1	
55,221)	40,000)	-	55,221)	65,22)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(	(		(	(1	
136,180	74,915	66,105	116,232	39,774	<u>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</u>

קרור אחזקות בע"מ

186,76 3	228,08 0	296,61 2	186,76 3	322,94 3	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים</u> <u>לתחילת התקופה</u>
322,94 3	302,99 5	362,71 7	302,99 5	362,71 7	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים</u> <u>לסוף התקופה</u>
<u>פעולות מהותיות שלא במזומן</u>					
3,445	835	1,002	835	1,002	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 4א' 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

בחדש 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

באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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 בתפוג, 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 תפוג - 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 תפוג 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 תפוג (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 תפוג חלה רק במצב של שוויון קולות בדירקטוריון; וכי תפוג החליטה על חלוקת דיבידנד בסך של 35,000,000 ש"ח, ולהורות לתפוג 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.

באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

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'א' 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 זאת 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 75ב 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 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.
- 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.
