

קרור אחזקות בע"מ

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה**

ליום 30 ביוני, 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 ביוני 2017 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים 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,
31 באוגוסט, 2017

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

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 ביוני, 2017 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 30 ביוני 2016	2017	באור	
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
<u>נכסים שוטפים</u>				
24,557	66,701	5,905		מזומנים ושווי מזומנים
273	469	719		חייבים ויתרות חובה
-	-	3,020	3	פקדונות בנאמנות
-	-	1,018	3	נכס המוחזק למכירה
24,830	67,170	10,662		סה"כ נכסים שוטפים
<u>נכסים לא שוטפים</u>				
	413,299	476,111		נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות
468,314				מוחזקות
1,387	1,398	381		רכוש קבוע
469,701	414,697	476,492		סה"כ נכסים לא שוטפים
494,531	481,867	487,154		
<u>התחייבויות שוטפות</u>				
1,093	781	2,886		זכאים ויתרות זכות
-	-	3,020	3	מקדמות על חשבון מכירת ממרקעין
1,093	781	5,906		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	425,106	425,268		יתרת רווח
(37,030)	(37,030)	(37,030)		קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
493,438	481,086	481,248		סה"כ הון
494,531	481,867	487,154		

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

31 באוגוסט, 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 המיחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 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	311	733	623	1,046	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
1,251	311	733	623	1,046	סך הכנסות
6,149	1,380	1,589	2,799	3,075	הוצאות הנהלה וכלליות
186	141	-	141	56	הכנסות אחרות
4,712	928	856	2,035	1,973	הפסד תפעולי
40	3	1	20	4	הכנסות מימון
6	-	169	-	211	הוצאות מימון
4,678	925	1,024	2,015	2,180	הפסד לפני מסים על הכנסה
-	-	1,790	-	2,586	הוצאות מסים על הכנסה
4,678	925	2,814	2,015	4,766	הפסד המיחס לחברה
96,898	25,276	29,621	41,742	42,576	רווח מחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
92,220	24,351	26,807	39,727	37,810	רווח נקי המיחס לבעלי מניות החברה
(141)	-	-	-	-	חלק החברה בהפסד כולל אחר של החברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
92,079	24,351	26,807	39,727	37,810	סה"כ רווח כולל המיחס 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	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2016	2016	2017	2016	2017
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה</u>				
(4,678)	(925)	(2,814)	(2,015)	(4,766)
רווח (הפסד) המיוחס לחברה				
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:				
התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:				
-	-	205	-	205
23	6	5	12	11
-	-	1,790	-	2,586
23	6	2,000	12	2,802
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:				
63	(69)	(3,454)	(133)	(3,504)
(656)	22	3,141	(968)	2,855
(593)	(47)	(313)	(1,101)	(649)
מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה בחברה עבור:				
(360)	-	(757)	(360)	(757)
-	-	(38)	-	(38)
34,779	-	-	34,779	34,779
34,419	-	(795)	34,419	33,984
29,171	(966)	(1,922)	31,315	31,371
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה				

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 ביוני 2016	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח					
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>					
11,821 (4)	2,218 -	- (18)	11,821 (4)	- (23)	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נטו רכישת רכוש קבוע
11,817	2,218	(18)	11,817	(23)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) השקעה של החברה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>					
(40,000)	-	(50,000)	-	(50,000)	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(40,000)	-	(50,000)	-	(50,000)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה
988	1,252	(51,940)	43,132	(18,652)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
23,569	65,449	57,845	23,569	24,557	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
24,557	66,701	5,905	66,701	5,905	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 ביוני, 2017 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38ד' 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. במעמד החתימה על ההסכם הועבר סך של 3,020 אלפי ש"ח לחשבון נאמנות על שם עורכי הדין של החברה.

לאחר תקופת הדיווח הועברה יתרת התמורה לחשבון הנאמנות על שם עורכי הדין של החברה. נכון למועד החתימה על הדוחות טרם התקיים התנאי המתלה, נכס זה סווג כמוחק למכירה.

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