

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 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של קרור אחזקות בע"מ (להלן - החברה) ליום 30 בספטמבר 2017 ולתקופות של תשעה ושלושה 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 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 הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' 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 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 בספטמבר, 2017 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

קרור אחזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר			
2016	2016	2017		
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח		בא ר	
<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 מוחזקות
1,387	1,392	401		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 ממרקעין
1,093	832	42,976		סה"כ התחייבויות שוטפות

קרור אחזקות בע"מ

הון

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 (0)	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

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

קרור אחזקות בע"מ

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

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				
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

קרור אחזקות בע"מ

חלק החברה בהפסד כולל אחר של החברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)					
(332)	-	(332)	-	(141)	
72,116	75,555	34,306	35,828	92,079	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

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

קרור אחזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

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 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 והפחתות
-	-	-	-	2,586	מסים על הכנסה
23	6	6	18	2,808	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

63	12	11,68) (5	(121)	15,18) (9	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(656)	51	12,070	(917)	14,925	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

קרור אחזקות בע"מ

(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.

קרור אחזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

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 של החברה

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 (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה
--------	---	------	--------	------	---

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

-	-	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	41,200)	(969)	1,928	19,620)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
-----	---------	-------	-------	---------	---

23,569	66,701	5,905	23,569	24,557	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
--------	--------	-------	--------	--------	---

24,557	25,497	4,936	25,497	4,936	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>
--------	--------	-------	--------	-------	---

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 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. 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.
