

קרור אחזקות בע"מ

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

ליום 31 בדצמבר, 2018

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 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים).
התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של קרור אחזקות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 שישמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה 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 9'ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את
קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
17 במרס, 2019

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, 2018 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.

קרור אחזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר		מידע נוסף	
2017	2018		
אלפי ש"ח			
<u>נכסים שוטפים</u>			
3,641	18,005	א	מזומנים ושווי מזומנים
344	584	ב	חייבים ויתרות חובה
13,349	1,000	ו	פקדונות בנאמנות
1,750	1,750	ו	מקדמות מס
1,034	1,542	ו	נכס המוחזק למכירה
<u>20,118</u>	<u>22,881</u>		סה"כ נכסים שוטפים
<u>נכסים לא שוטפים</u>			
528,707	575,290		נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות
395	103		רכוש קבוע
<u>529,102</u>	<u>575,393</u>		סה"כ נכסים לא שוטפים
<u>549,220</u>	<u>598,274</u>		
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
25,000	-		אשראי מתאגידים בנקאיים
1,042	1,003	ג	זכאים ויתרות זכות
15,099	16,099	ו	מקדמות על חשבון מכירת ממקרקעין
<u>41,141</u>	<u>17,102</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות

קרור אחזקות בע"מ

הון

84,741	84,741	הון מניות
8,269	8,269	פרמיה על מניות
452,099	525,192	יתרת רווח
(37,030)	37,030	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
	(0)	
<hr/>	<hr/>	
508,079	581,172	סה"כ הון
<hr/>	<hr/>	
549,220	598,274	
<hr/>	<hr/>	

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

17 במרס, 2019

שמרית כהן חרזי	אורי מאירי	שלמה רודב	תאריך אישור הדוחות הכספיים
חשבת והבכירה 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 שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
1,251	1,611	1,263	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
1,251	1,611	1,263	סך הכנסות
6,149	6,200	6,500	הוצאות הנהלה וכלליות
186	169	87	הכנסות אחרות
-	-	-	רווח ממימוש רכוש קבוע
4,712	4,420	5,150	הפסד תפעולי
40	5	-	הכנסות מימון
6	175	140	הוצאות מימון
4,678	4,590	5,290	הפסד לפני מסים על הכנסה
-	941	77	הוצאות מסים על הכנסה
4,678	5,531	5,367	הפסד המיוחס לחברה
96,898	95,530	78,181	רווח מחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
92,220	89,999	72,814	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
(141)	(358)	279	חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר של החברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
92,079	89,641	73,093	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

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

קרור אחזקות בע"מ _____

<u>29,171</u>	<u>29,149</u>	<u>26,265</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה
---------------	---------------	---------------	--

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 שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	2018
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

11,821	-	13,349	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נטו
(4)	(65)	(250)	רכישת רכוש קבוע
11,817	(65)	13,099	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

-	25,000	25,000	לקיחת (פרעון) אשראי מתאגידים בנקאיים
40,000	75,000	-	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
40,000	50,000	25,000	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה
988	20,916	14,364	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
23,569	24,557	3,641	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
24,557	3,641	18,005	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

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

א. מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
391	952
3,250	17,053
3,641	18,005

מזומנים ופיקדונות למשיכה מיידית
שווי מזומנים - פיקדונות לזמן קצר

ב. חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
15	-
247	250
82	124
-	210
344	584

מוסדות
חברה כלולה
הוצאות מראש
חייבים ויתרות חובה אחרות

ג. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)1. הרכב:

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
546	505
332	317
164	181

הוצאות לשלם
התחייבויות לצדדים קשורים
זכאים ויתרות זכות אחרים

1,0421,003

הזכאים ויתרות הזכות של החברה הינן התחייבויות פיננסיות למעט יתרת ההפרשה לחופשה שאיננה התחייבות פיננסית. יתרת ההפרשה ליום 31 בדצמבר 2018 ו-2017 הינה 47 אלפי ש"ח ו-58 אלפי ש"ח בהתאמה.

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 לחברה

1. 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.

בחדש 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 בישראל בשנת 2018 - 23% , בשנת 2017 הינו 24% ובשנת 2016 הינו 25% .

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

בחדש 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 2015.

4. מסים נדחים המיוחסים לחברה

החברה אינה מכירה במסים נדחים.

5. הפסדים מועברים לצרכי מס

לחברה אין הפסדים עסקיים להעברה לשנים הבאות.

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			
2016	2017	2018	
אלפי ש"ח			
4,678	4,590	5,290	הפסד לפני מסים על ההכנסה
25%	24%	23%	שיעור המס הסטטוטורי
1,170	1,102	1,217	הטבת מס מחושבת לפי שיעור המס הסטטוטורי
-	941	77	מסים בגין שנים קודמות
1,170	1,102	1,217	גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים בשנה
-	941	77	מסים על ההכנסה

ה. יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות

1. יתרות עם חברות מוחזקות

הרכב

31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	

קרור אחזקות בע"מ

247	250	חייבים ויתרות חובה
-	-	זכאים ויתרות זכות

2. עסקאות עם חברות מוחזקות

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2016	2017	2018
אלפי ש"ח		
1,251	1,253	1,263
107	133	109

הכנסות ממתן שירותים

השתתפות בהוצאות של חברה מוחזקת

1. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח

לפירוט האירועים המהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תאריך הדיווח ראה באורים 24 בדוחות הכספיים המאוחדים.
