

קרור אחזקות בע"מ

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

ליום 31 במרס, 2015

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 והפסד המיוחסים לחברה
6	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה
7-8	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
9-10	מידע נוסף

**דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של קרור אחזקות בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 במרס 2015 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הנפרד לתקופת ביניים זו 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 ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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 31 במרס, 2015 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 המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2014	ליום 31 במרס		
	2014	2015	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
9,790	11,190	43,793	מזומנים ושווי מזומנים
589	582	598	חייבים ויתרות חובה
34,779	-	-	דיבידנד לקבל
-	-	246	נכס המוחזק למכירה
45,158	11,772	44,637	סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים			
366,154	349,005	340,083	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות
1,389	1,301	1,407	רכוש קבוע
367,543	350,306	341,490	סה"כ נכסים לא שוטפים
412,701	362,078	386,127	
התחייבויות שוטפות			
878	981	1,515	זכאים ויתרות זכות
878	981	1,515	סה"כ התחייבויות שוטפות
הון			
84,741	84,741	84,741	הון מניות
8,269	8,269	8,269	פרמיה על מניות
318,813	268,087	328,632	יתרת רווח
-	-	(37,030)	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
411,823	361,097	384,612	סה"כ הון
412,701	362,078	386,127	

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

21 במאי, 2015			
שמרית כהן חרזי	אורי מאירי	שלמה רודב	תאריך אישור הדוחות הכספיים
חשבת והבכירה	מנכ"ל	י"ר הדירקטוריון	
בתחום הכספים			

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2014	2015	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
1,449	316	314	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
1,449	316	314	סך הכנסות
5,815	1,561	1,452	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,366)	(1,245)	(1,138)	הפסד תפעולי
45	14	3	הכנסות מימון
(31)	(7)	(5)	הוצאות מימון
(4,352)	(1,238)	(1,140)	הפסד לפני מסים על הכנסה
(25)	-	-	מסים על הכנסה
(4,327)	(1,238)	(1,140)	הפסד המיוחס לחברה
65,309	11,614	10,959	רווח מחברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
60,982	10,376	9,819	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		הפסד כולל המיוחס לחברה רווח כולל המיוחס לחברות המוחזקות (לאחר השפעת המס)
	2014	2015	
מבוקר	בלתי מבוקר		סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה
	אלפי ש"ח		
(4,327)	(1,238)	(1,140)	
65,429	11,614	10,959	
<u>61,102</u>	<u>10,376</u>	<u>9,819</u>	

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 2014	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2014	2015
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

(4,327)	(1,238)	(1,140)	הפסד המיוחס לחברה
---------	---------	---------	-------------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

23	3	7	פחת והפחתות
(25)	-	-	מסים על הכנסה
(2)	3	7	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

(81)	(74)	(9)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
51	154	366	עלייה בזכאים ויתרות זכות
(30)	80	357	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:

25	-	-	מסים שהתקבלו
31,450	29,563	34,779	דיבידנד שהתקבל
31,475	29,563	34,779	

27,116	28,408	34,003	מזומנים נטו שנבעו מפעילות 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 2014	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2014	2015
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
(120)	(12)	-
(120)	(12)	-
(20,000)	(20,000)	-
(20,000)	(20,000)	-
6,996	8,396	34,003
2,794	2,794	9,790
9,790	11,190	43,793
34,779	-	-
-	-	271

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

רכישת רכוש קבוע

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה

עלייה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

פעילות מהותית שלא במזומן של החברה

דיבידנד לקבל

רכישת רכוש קבוע באשראי

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2015 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה 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, 2014 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, 2014.

3. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 10 בפברואר, 2015 התקשרה החברה, יחד עם בעלים נוספים, בהסכם אופציה (להלן: "האופציה") עם צד שלישי למשך תקופה מרבית של 9 חודשים למכירת כל הזכויות במקרקעין בחיפה (חלקה של החברה במקרקעין הינו כ-87%). אם ובמידה והאופציה תמומש, אזי תמורת הקרקע תעמוד על סך כולל של 19,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדון, חלקה של החברה בתמורה מסתכם לסכום כולל של כ- 16,589 אלפי ש"ח. התמורה בגין האופציה לתקופה הראשונה של 3 חודשים הינה 300 אלפי ש"ח, חלקה של החברה בתמורה הסתכם לסך של כ- 262 אלפי ש"ח. נכס זה סווג כמוחזק למכירה. בנוסף, ראה באור 4 להלן.

ב. 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 (המחזיקה בתפוגן בשיעור של 26%) (להלן "תופאפ") וחברת שיר-שרון אחזקות בע"מ (המחזיקה בתפוגן בשיעור של 36.36%) (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 מניות 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"). לאחר שתופאפ ושרון חזרו על טענתן שההצעה ששלחו מהווה מתן זכויות לסירוב ראשון לחברה, החברה הודיעה להן כי היא רואה בהצעה שנמסרה לה כשתי הצעות נפרדות של כל אחת מבין תופאפ ושרון, באופן שכל אחת מהן מעניקה, בהתייחס למניותיה שלה בנפרד, זכות לסירוב ראשון לחברה. 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.

תופאפ ושרון הודיעו לחברה, באמצעות עורכי דינן, כי הן אינן מקבלות את עמדת החברה.

בשים לב לאמור לעיל, החברה מתכוונת לפעול לאכיפת מימוש הזכות לסירוב ראשון לגבי חלקה היחסי במניות תפוגן שבבעלות תופאפ, כאמור לעיל.

3. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ג. ביום 25 במרס, 2015 נחתם הסכם בין החברה הבת, יפאורה בע"מ (להלן: "יפאורה"), לתשלובת תבורי בע"מ במסגרתו רכשה יפאורה תמורת סכום של 120,000 אלפי ש"ח את המניות של יפאורה תבורי והזכויות של שותפויות השיווק שהיו בבעלות תשלובת תבורי בע"מ. ביום 31 במרס, 2015 הושלמה רכישת הזכויות תוך העברת מניות יפאורה תבורי וזכויות שותפויות השיווק ליפאורה והעברת התמורה לתשלובת תבורי בע"מ.

בעקבות ההסכם, יפאורה מחזיקה ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של יפאורה תבורי וכן במלוא הזכויות בכל אחת מהשותפויות (במישרין ובאמצעות יפאורה תבורי).

4. אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

ביום 27 באפריל, 2015 הועברה התמורה בגין האופציה לתקופה השנייה של 6 חודשים בסך של 650 אלפי ש"ח, חלקה של החברה בתמורה הסתכם לסך של כ- 568 אלפי ש"ח. ראה באור 3א' לעיל.

F:\W2000\w2000\1560\M\15\3-KERUR-IFRS-SOLO.docx