

קרור אחזקות בע"מ

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

ליום 30 ביוני, 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 או הפסד 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

**לכבוד
בעלי המניות של חברת קרור אחזקות בע"מ
רח' לינקולן 20, תל אביב**

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של קרור אחזקות בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2015 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 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 נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, 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 מחוים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
24 באוגוסט, 2015

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, 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 30 ביוני		
	2014	2015	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
9,790	10,029	43,032	מזומנים ושווי מזומנים
589	501	390	חייבים ויתרות חובה
34,779	-	-	דיבידנד לקבל
-	-	246	נכס המוחזק למכירה
<u>45,158</u>	<u>10,530</u>	<u>43,668</u>	סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים			
366,154	367,316	360,440	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות
1,389	1,390	1,418	רכוש קבוע
<u>367,543</u>	<u>368,706</u>	<u>361,858</u>	סה"כ נכסים לא שוטפים
<u>412,701</u>	<u>379,236</u>	<u>405,526</u>	
התחייבויות שוטפות			
878	818	2,978	זכאים ויתרות זכות
878	818	2,978	סה"כ התחייבויות שוטפות
הון			
84,741	84,741	84,741	הון מניות
8,269	8,269	8,269	פרמיה על מניות
318,813	285,408	346,568	יתרת רווח
-	-	(37,030)	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>411,823</u>	<u>378,418</u>	<u>402,548</u>	סה"כ הון
<u>412,701</u>	<u>379,236</u>	<u>405,526</u>	

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

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2014	2015	2014	2015	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
1,449	316	314	632	628	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
1,449	316	314	632	628	סך הכנסות
5,815	1,308	2,737	2,869	4,189	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,366)	(992)	(2,423)	(2,237)	(3,561)	הפסד תפעולי
45 (31)	16 (14)	9 (7)	30 (21)	12 (12)	הכנסות מימון הוצאות מימון
(4,352)	(990)	(2,421)	(2,228)	(3,561)	הפסד לפני מסים על הכנסה
(25)	-	-	-	-	מסים על הכנסה
(4,327)	(990)	(2,421)	(2,228)	(3,561)	הפסד המיוחס לחברה
65,309	18,311	20,357	29,925	31,316	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
60,982	17,321	17,936	27,697	27,755	רווח נקי המיוחס לחברה

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2014	2015	2014	2015	
					בלתי מבוקר
					אלפי ש"ח
(4,327)	(990)	(2,421)	(2,228)	(3,561)	הפסד כולל המיוחס לחברה
65,429	18,311	20,357	29,925	31,316	חלק החברה בסך הרווח הכולל של החברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
61,102	17,321	17,936	27,697	27,755	סה"כ רווח כולל המיוחס 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 2014	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2014		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2015	
	2014	2015	2014	2015
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
מבוקר				

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

הפסד המיוחס לחברה

(4,327) (990) (2,421) (2,228) (3,561)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי
מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של
החברה:

פחת והפחתות
מסים על הכנסה

23 7 6 10 13
(25) - - - -

(2) 7 6 10 13

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של
החברה:

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

(81) 81 208 7 199
51 (163) 1,734 (9) 2,100

(30) (82) 1,942 (2) 2,299

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך
התקופה בחברה עבור:

מסים שהתקבלו
דיבידנד שהתקבל

25 - - - -
31,450 - - 29,563 34,779

31,475 - - 29,563 34,779

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
לפעילות) שוטפת של החברה

27,116 (1,065) (473) 27,343 33,530

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 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר	
	2014	2015	2014	2015		
	בלתי מבוקר					
אלפי ש"ח						
						<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
(120)	(96)	(288)	(108)	(288)		רכישת רכוש קבוע
(120)	(96)	(288)	(108)	(288)		מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
						<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
(20,000)	-	-	(20,000)	-		דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(20,000)	-	-	(20,000)	-		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה
6,996	(1,161)	(761)	7,235	33,242		<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
2,794	11,190	43,793	2,794	9,790		<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
9,790	10,029	43,032	10,029	43,032		<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>
						<u>פעילות מהותית שלא במזומן של החברה</u>
34,779	-	-	-	-		דיבידנד לקבל

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2015 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2014 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2014.

3. אירועים משמעותיים 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 (כולל התמורה בגין האופציה) 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.

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.

ב. ביום 12 בפברואר, 2015 קיבלה החברה הצעה לרכישת מניות חברה כלולה, תעשיות תפוגן בע"מ (להלן: "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 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 דינו, כי הן אינן מקבלות את עמדת החברה.

ביום 1 ביוני, 2015 הגישה החברה כתב תביעה כנגד תופאפ על מנת שבית המשפט יאכוף את מימוש הזכות לסירוב ראשון לגבי חלקה היחסי ממניות תפוגן שבבעלות תופאפ, כאמור לעיל. תופאפ הגישה כתב הגנה מטעמה והחברה הגישה כתב תשובה מטעמה, דיון מקדמי בתיק נקבע ליום 29 בנובמבר, 2015.

3. אירועים משמעותיים 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 בע"מ והזכויות של שותפויות השיווק שהיו בבעלות תשלובת תבורי בע"מ. ביום 31 במרס, 2015 הושלמה רכישת הזכויות תוך העברת מניות יפאורה תבורי בע"מ 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).

ד. במהלך הרבעון השני לשנת 2015 התגלעה אי הסכמה בין החברה לבין בעלי המניות האחרים בחברה הכלולה, תפוגן, בסוגיית חלוקת דיבידנד בסך של 35,000 אלפי ש"ח על ידי החברה הכלולה ובשאלה אם דיבידנד בסכום זה לא הוכרז כדין או שהוכרז כדין. הנושא נמצא בהליכים בבית המשפט וטרם הוכרע על ידי בית המשפט.

דוחות כספיים אלו נכתבו בהנחה כי למועד הדוחות, לא נתקבלו ההחלטות הדרושות לעניין חלוקת הדיבידנד בסכום הנ"ל ולא הוכרזה כדין חלוקת דיבידנד מהחברה הכלולה בסכום הנ"ל, ולכן לא השתקפה החלוקה בדוחות.

במידה ויוכרע בבית המשפט כי ההכרזה על חלוקת הדיבידנד הנ"ל מהחברה הכלולה נעשתה כדין בתקופת הדיווח, אזי יתרת הנכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות תקטן ב-13,209 אלפי ש"ח במקביל לעלייה בנכסים השוטפים בסעיף חייבים בגין דיבידנד על אותו הסכום.

ה. ביום 18 ביוני, 2015 הגישו תופאפ ושרון לבית המשפט כתב תביעה כנגד החברה, כנגד מר שלמה רודב (להלן: "רודב"), יו"ר הדירקטוריון של החברה, וכנגד תפוגן. במסגרת כתב התביעה, ביקשו תופאפ ושרון מבית המשפט להצהיר כי על פי הסכם בעלי המניות בתפוגן, בעל מניות אינו מנוע מלהציע, במסגרת הזכות לסירוב ראשון, הצעה משותפת יחד עם בעל מניות אחר, באופן בו שתי ההצעות יהיו כרוכות ומותנות האחת בשניה. כן נתבקש בית המשפט להצהיר כי החברה לא רכשה מתופאפ 2,354,875 מניות תפוגן. כמו כן, בית המשפט נתבקש להצהיר כי החברה גרמה להכשלת עסקת מכר מניות של תופאפ ושרון לצד שלישי, וכי החברה ורודב אחראים לנזק שנגרם ושייגרם לתופאפ ושרון עקב כך. בנוסף, בית המשפט נתבקש להצהיר כי על פי הסכם בעלי המניות, הזכות לדעה מכרעת הנתונה ליו"ר הדירקטוריון של תפוגן חלה רק במצב של שוויון קולות בדירקטוריון. עוד נתבקש, במסגרת כתב התביעה, סעד להסרת קיפוח, במסגרתו יוכלו תופאפ ושרון למכור את מניותיהן לצד שלישי, בהתאם להסכמות אליהן יגיעו עם הצד השלישי, לרבות בענין מכירה משותפת של מניותיהן. בנוסף, נתבקש בית המשפט להצהיר כי תפוגן החליטה על חלוקת דיבידנד בסך של 35,000 אלפי ש"ח, ולהורות לתפוגן לחלק דיבידנד זה.

ביום 28 ביולי, 2015 הגישה החברה כתב הגנה לתביעה, יחד עם בקשה לסילוק על הסף של התביעה בהתייחס למספר סעדים אשר פורטו בכתב התביעה. בית המשפט קבע כי תופאפ ושרון יגישו תגובה מטעמן לבקשה לסילוק על הסף עד ליום 20 בספטמבר, 2015. דיון מקדמי בתביעה נקבע ליום 22 בנובמבר, 2015.

ו. בימים אלו מתנהל דיון בשומות החברה ברשות מס ערך מוסף בגין התקופה שבין המחצית השנייה של 2010 ועד תאריך הדיווח. להערכת הנהלת החברה הדוחות הכספיים כוללים הפרשה נאותה.