

קרור אחזקות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 30 בספטמבר, 2015

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2-3	דוח מיוחד 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
8-10	מידע נוסף

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, 2015 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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 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 30 בספטמבר 2015 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 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 מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים 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.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
24 בנובמבר, 2015

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2014 מבוקר	ליום 30 בספטמבר		
	2014	2015	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
			<u>נכסים שוטפים</u>
9,790	10,722	41,279	מזומנים ושווי מזומנים
589	580	657	חייבים ויתרות חובה
34,779	-	-	דיבידנד לקבל
-	-	246	נכס המוחזק למכירה
<u>45,158</u>	<u>11,302</u>	<u>42,182</u>	סה"כ נכסים שוטפים
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
366,154	388,642	388,018	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות
1,389	1,390	1,411	רכוש קבוע
<u>367,543</u>	<u>390,032</u>	<u>389,429</u>	סה"כ נכסים לא שוטפים
<u>412,701</u>	<u>401,334</u>	<u>431,611</u>	
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
878	834	2,385	זכאים ויתרות זכות
878	834	2,385	סה"כ התחייבויות שוטפות
			<u>הון</u>
84,741	84,741	84,741	הון מניות
8,269	8,269	8,269	פרמיה על מניות
318,813	307,490	373,246	יתרת רווח
-	-	(37,030)	קרן בגין רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>411,823</u>	<u>400,500</u>	<u>429,226</u>	סה"כ הון
<u>412,701</u>	<u>401,334</u>	<u>431,611</u>	

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

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2014	2015	2014	2015	
מבוקר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
1,449	317	316	949	944	הכנסות ממתן שירותים ואחרות
1,449	317	316	949	944	סך הכנסות
5,815	1,483	1,142	4,352	5,331	הוצאות הנהלה וכלליות
(4,366)	(1,166)	(826)	(3,403)	(4,387)	הפסד תפעולי
45 (31)	15 (5)	6 (80)	45 (26)	18 (92)	הכנסות מימון הוצאות מימון
(4,352)	(1,156)	(900)	(3,384)	(4,461)	הפסד לפני מסים על הכנסה
(25)	(25)	-	(25)	-	מסים על הכנסה
(4,327)	(1,131)	(900)	(3,359)	(4,461)	הפסד המיזוג לחברה
65,309	23,213	27,578	53,138	58,894	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
60,982	22,082	26,678	49,779	54,433	רווח נקי המיזוג לחברה
120	-	-	-	-	חלק החברה ברווח כולל אחר של החברות מוחזקות (לאחר השפעת המס)
61,102	22,082	26,678	49,779	54,433	סה"כ רווח כולל המיזוג 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 בספטמבר 2014		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015		מבוקר
	2014	2015	2014	2015	
					בלתי מבוקר אלפי ש"ח
(4,327)	(1,131)	(900)	(3,359)	(4,461)	
					תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה
					הפסד המיוחס לחברה
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:
23	6	7	16	20	פחת והפחתות
(25)	(25)	-	(25)	-	מסים על הכנסה
(2)	(19)	7	(9)	20	
					שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:
(81)	(79)	(267)	(72)	(68)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
51	16	(593)	7	1,507	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(30)	(63)	(860)	(65)	1,439	
					מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:
25	25	-	25	-	מסים שהתקבלו
31,450	1,887	-	31,450	34,779	דיבידנד שהתקבל
31,475	1,912	-	31,475	34,779	
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה
27,116	699	(1,753)	28,042	31,777	

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 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		מבוקר
	2014	2015	2014	2015	
					אלפי ש"ח
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
(120)	(6)	-	(114)	(288)	רכישת רכוש קבוע
(120)	(6)	-	(114)	(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	693	(1,753)	7,928	31,489	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
2,794	10,029	43,032	2,794	9,790	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
9,790	10,722	41,279	10,722	41,279	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
					<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 בספטמבר, 2015 ולתקופות של תשעה ושלשה 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%). עם מימוש האופציה, אזי תמורת הקרקע תעמוד על סך כולל של 19,000 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין, 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. 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. נכס זה סווג כמוחזק למכירה. ראה גם באור 4' להלן.

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 במניות תפוגן שבבעלות תופאפ, כאמור לעיל. תופאפ הגישה כתב הגנה מטעמה והחברה הגישה כתב תשובה מטעמה, דיון מקדמי בתיק החל.

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. 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 בשנייה. 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. בד בבד הגישו תופאפ ושרון בקשה לאחד את הדיון בתביעה הנוכחית יחד עם הדיון בתביעת קרור כאמור בסעיף 3ב' לעיל, ובית המשפט נעתר לבקשה, והורה על איחוד הדיון בתובענות.

ביום 28 ביולי, 2015 הגישה החברה כתב הגנה לתביעה, יחד עם בקשה לסילוק על הסף של התביעה בהתייחס למספר סעדים אשר פורטו בכתב התביעה. תופאפ ושרון הגישו כתב תשובה לכתב ההגנה מטעם החברה, וכן הגישו תגובה מטעמן לבקשה לסילוק על הסף. החברה הגישה תשובה לתגובה לבקשה לסילוק על הסף, ובית המשפט קבע כי נושא זה יידון בקדם המשפט. דיון מקדמי בתביעה החל.

דוחות כספיים אלו נכתבו בהנחה כי למועד הדוחות, לא נתקבלו ההחלטות הדרושות לעניין חלוקת הדיבידנד המתואר לעיל ולא הוכרזה כדין חלוקת דיבידנד מהחברה הכלולה בסכום המתואר לעיל, ולכן לא השתקפה החלוקה בדוחות. במידה ויוכרע בבית המשפט כי ההכרזה על חלוקת הדיבידנד המתואר לעיל 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 אותם הסכום.

ה. במהלך הרבעון השלישי של שנת 2015 התנהל דיון בשומות החברה ברשות מס ערך מוסף בגין התקופה שבין הרבעון האחרון של 2010 ועד סוף שנת 2014. הדוחות הכספיים משקפים את תוצאות דיון השומות.

4. אירועים משמעותיים לאחר תאריך הדיווח

א. בהמשך לבאור 3א' לעיל, ביום 10 בנובמבר, 2015 מומשה האופציה לרכישת הקרקע בחיפה. חלקה של החברה בתמורה מסתכם לסכום כולל של כ- 16,589 אלפי ש"ח, מתוך סכום זה קיבלה החברה כ- 829 אלפי ש"ח ברבעון הראשון והשני של שנת 2015, כפי שתואר בבאור 3א' לעיל, במהלך נובמבר, 2015 קיבלה החברה כ-3,492 אלפי ש"ח נוספים, ויתר הסכום צפוי להתקבל במהלך שנת 2016. החברה צפויה להכיר ברווח בגין מכירת המקרקעין בדוחותיה הכספיים של הרבעון הרביעי של שנת 2015.

F:\W2000\w2000\1560\M\15\9-KERUR-IFRS-SOLO.docx