

אלקטרה בע"מ

תמצית דוחות כספיים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2004

(בלתי מבוקרים)

אלקטרה בע"מ

ה ת ו כ ן

ד

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

ט1 - א1

לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2004

2

דוח סקירה

תמצית דוחות כספיים מאוחדים (בלתי מבוקרים)

4-3

ליום 30 ביוני 2004

מאזן

לתקופות של ששה חודשים ושלושה חודשים
שנסתיימו

דוחות רווח והפסד

5

ביום 30 ביוני 2004

לתקופות של ששה חודשים ושלושה חודשים
שנסתיימו

דוחות על השינויים בהון העצמי

7-6

ביום 30 ביוני 2004

לתקופות של ששה חודשים ושלושה חודשים
שנסתיימו

דוחות על תזרימי המזומנים

9-8

ביום 30 ביוני 2004

17-10

באורים לדוחות הכספיים

אלקטרה בע"מ

דין וחשבון הדירקטוריון לבעלי המניות

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2004 ("להלן התקופה")

הדירקטוריון של אלקטרה בע"מ מתכבד להגיש את הדו"חות הכספיים של החברה ושל החברות המאוחדות שלה (להלן "החברה") לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2004.

פעילות החברה מבוצעת באמצעות -

		<u>חברת האם</u>
		<u>ו-8 חברות בת</u>
	אלקטרה בע"מ	
100%	(1) קריב - מערכות בניה (תל-אביב) בע"מ	
100%	(2) אלקו התקנות ושרותים (1973) בע"מ	
100%	(3) Electech Holding B.V. - הולנד	
90%	(4) אלקטרה נדלן בע"מ	
100%	(5) קדר מערכות מיזוג אויר (1989) בע"מ	
100%	(6) אלקטרה מימון והשקעות בע"מ	
100%	(7) אלקטרה השקעות (1998) בע"מ	
100%	(8) Electra U.K LTD	

תאור התאגיד וסביבתו העסקית

החברה פועלת הן בארץ והן בחו"ל בעיקר בשני מגזרים עיקריים, מגזר התקנה, בניה ושירותים ובמגזר הנדל"ן המניב.

מגמת הגידול בפעילות החברה בחו"ל נמשכת גם בתקופת הדוח ומהווה חלק מהותי מכלל פעילות החברה. בתקופת הדוח הכנסותיהן של קבוצת DEVIS הבלגית, קבוצת RTT האנגלית וכן ההכנסות מנכסים מניבים בחו"ל, היוו כ- 42% מכלל הכנסות החברה.

א. מגזר ההתקנה הבניה והשרות

במסגרת מגזר ההתקנה, בניה ושירותים, החברה עוסקת בתחומים הבאים:

1. מערכות מיזוג אויר מרכזי.
2. מעליות ודרגנועים.
3. מערכות חשמל - מתח נמוך, מתח גבוה ומתח עליון למבנים, תעשייה ותשתיות.
4. מערכות תברואה - למבנים, תעשייה, ביוב, כיבוי אש ותשתית.
5. מיזוג אויר לרכב - רכב פרטי, אוטובוסים, הובלה בקירור וקירור גלילות.
6. ייצור ציוד - למערכות מיזוג אויר מרכזיות ולוחות חשמל.
7. עבודות גמר בבניה - מחיצות גבס, תקרות אקוסטיות ושיפוץ מבנים.
8. בנייה.
9. ייצור ייבוא ושיווק של גופי תאורה.

החברה הינה בעלת מעמד מוביל ברוב התחומים בהם היא עוסקת. החברה מבצעת פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים ומתמחה בעיקר בפרוייקטים מסוג "חבילה אלקטרומכנית" שבמסגרתה מבוצעות כל המערכות בבניין כולל: מיזוג אויר מרכזי, מעליות, חשמל, תברואה ועבודות גמר.

החברה מתמחה ופועלת בעיקר בבתי מלון, בנייני משרדים, מרכזי קניות, מפעלי תעשייה, בתי חולים, מבני ציבור, בנייני מגורים ועבודות תשתית.

החברה הינה נציגה בלעדית בישראל של מספר חברות המובילות בעולם בתחומן ובין היתר ניתן לציין את:

-	מעליות ודרגנועים	-	"OTIS"
-	מעליות תעשייתיות	-	"ALIMAC"
-	מוצרי אינסטלציה וצנרת תעשייתית	-	"GEBERIT"
-	הובלה בקירור ומיזוג אויר לאוטובוסים	-	"THERMOKING"
-	מכולות קירור להובלת גלילות	-	"COLD CAR"
-	מכולות הובלה בקירור	-	"SORIBERICA"

1 ב'

חלק מהפעילות המסחרית של החברה הינו עונתי ומתבצע בעיקר ברבעונים השני והשלישי של השנה.

פעילות בחו"ל

1. החברה מחזיקה, באמצעות חברת בת בחו"ל, ב- 90% מהון המניות של קבוצת DEVIS - קבוצת חברות בלגיות העוסקות בתכנון, הקמה ושרות של פרויקטים בתחום מערכות מזוג אויר מרכזי, חימום ואינסטלציה (להלן "DEVIS"). DEVIS פועלת בעיקר בבלגיה ובהולנד.
2. החברה מחזיקה באמצעות חברת Electra U.K - ב- 62.35% מהון המניות בחברת "RTT Group Plc" אנגלית (להלן "RTT"). RTT הינה חברה קבלנית העוסקת בתכנון, הקמה ושרות של מערכות אלקטרומכניות (מיזוג אויר מרכזי, חימום, אינסטלציה וחשמל) באנגליה, ופועלת בעיקר באזור לונדון מזה 26 שנה.

ב. מגזר הנדל"ן המניב

בתחום הנדל"ן המניב החברה פועלת באמצעות חברת אלקטרה נדל"ן בע"מ (90%).

החברה מתמקדת בהשקעות בתחום הנדל"ן בארץ ובחו"ל. עיקר פעילותה של החברה הינה כדלקמן:

1. יזום הקמה ומכירה של נכסים מניבים בישראל.
 2. יזום הקמה ומכירת נכסים מניבים בחו"ל, לרבות הקמה, השכרה ומכירה של מרכזים לוגיסטיים בחו"ל (באירופה).
- נכסי החברה בארץ ובחו"ל, מוחזקים ברובם באמצעות תאגידי המוחזקים על ידי החברה.

פעילות בחו"ל

אנגליה

לתאריך המאזן מחזיקה אלקטרה נדל"ן באמצעות חברות בת בחו"ל, בארבעה עשר בניינים מסחריים באנגליה לתקופות שכירות המסתיימות בין השנים 2005 ועד 2025. שלושה עשר מתוכם מוחזקים על ידי החברה בשיעורים שונים שבין 75% עד 100%. שכר הדירה השנתי בגינם הינו 7.35 מליון ליש"ט ולחברה התחייבות לתשלום דמי חכירה שנתיים בגין נכסים אלו בסך 0.5 מליון ליש"ט. הבניין הנוסף הינו באחזקת מיעוט של החברה (49%) ונכלל בספרי החברה בשיטת השווי המאזני.

ביום 26 באפריל 2004 נחתם הסכם לרכישת 75% ממבנה משרדים באי ג'רזי. מחיר מלוא הרכישה כולל הוצאות נלוות 17.3 מליון ליש"ט (כ-140 מליון ש"ח). הנכס מושכר לתקופה של 21 שנים ומלוא דמי השכירות השנתיים הממוצעים לאורך כל תקופת השכירות הינם כ- 1.45 מליון ליש"ט (כ- 12 מליון ש"ח). הרכישה מומנה בהלוואה ממוסד פיננסי בחו"ל בסך 15 מליון ליש"ט (כ- 122 מליון ש"ח). ההלוואה מובטחת בשעבוד קבוע על הנכס ושכ"ד ללא זכות חזרה לחברה (Non Recourse).

קנדה

אלקטרה נדל"ן מחזיקה באמצעות חברות בת בחו"ל זכויות בעלות בשישה מבנים בקנדה בשכר דירה שנתי ברוטו של כ- 20.1 מליון דולר קנדי. לאחר ניכוי הוצאות בגין ניהול ותחזוקה דמי השכירות השנתיים הצפויים, נטו, בגינם הינם כ- 10.3 מליון דולר קנדי.

בחודש ינואר 2004, השלימה חברה בת בבעלות מלאה של אלקטרה נדל"ן בע"מ, עסקה לרכישת 70% מזכויות הבעלות של נכס מניב בקנדה. מחיר הרכישה של הנכס במלואו, כולל הוצאת נלוות, הינו 44.7 מליון דולר קנדי. הנכס הינו בנין משרדים בן 25 קומות בשטח של כ- 33,000 מ"ר הנמצא בלב המרכז העסקי של טורונטו. 50% מהנכס מושכר לממשלת קנדה בחוזה שמסתיים באוקטובר 2005 בשכ"ד הנמוך משמעותית ממחיר השוק, יתרת השטחים מושכרים לדיירים שונים ולתקופות שונות.

חלק החברה בדמי השכירות השנתיים ברוטו, המתקבלים בגין הנכס הינם 6.4 מ' דולר קנדי. דמי השכירות נטו לאחר ניכוי הוצאות ניהול ואחזקה הינם כ- 2.2 מליון דולר קנדי. מוסד פיננסי קנדי העמיד לחברה הבת הלוואה בשיעור של כ- 70% ממחיר הנכס, ההלוואה מובטחת בשעבוד קבוע על הנכס ושכר הדירה ללא זכות חזרה. (Non Recourse).

בחודש יוני 2004 השלימה חברה בת בבעלות מלאה של אלקטרה נדל"ן בע"מ, עסקה לרכישת 49% מזכויות הבעלות של שני מבני משרדים צמודים בשטח של 21,850 מ"ר הנמצאים בטורונטו – קנדה. מחיר הרכישה שלהם כולל הוצאות נלוות, הינו 34.8 מליון דולר קנדי.

המבנים מושכרים לדיירים שונים ולתקופות שונות והם מאוכלסים בתפוסה של 98%. דמי השכירות המלאים המתקבלים כיום הינם כ- 6.1 מליון \$ קנדי, ולאחר ניכוי הוצאות ניהול ואחזקה דמי השכירות נטו הינם כ- 3.5 מליון \$ קנדי. מוסד פיננסי קנדי העמיד לרוכשים בגין המבנים הלוואה בסך 26 מליון \$ קנדי. ההשקעה בשני מבנים אלה נכללת בספרי החברה בשיטת השווי המאזני.

מרכזים לוגיסטיים בחו"ל

לתאריך המאזן מחזיקה אלקטרה נדל"ן באמצעות חברות בת בחו"ל 42.5% מזכויות הבעלות של מרכז לוגיסטי בצרפת.

חלק החברה בשכר הדירה השנתי הינו כ- 0.5 מליון אירו צמוד למדד המחירים המקובל במדינה זו.

ביום 15 באפריל 2004 חתמה חברה בת על הסכם למכירת כל מניותיה בחברה המחזיקה במרכז הלוגיסטי בהונגריה. ההכנסה לאחר הוצאות נלוות שנבעה מהעסקה לפני מס הינה כ- 15 מליון ש"ח. העסקה הושלמה ביום 15/6/2004. המס ששולם בארץ בגין המימוש נקבע בהתאם להסכם מוקדם (Pre Ruling) עם נציבות מס הכנסה.

במהלך הרבעון מימש בעל זכויות המיעוט בחברה המחזיקה במרכזים הלוגיסטיים אופציה להגדלת חלקו מ-7.5% ל-15%. רוח ההון לחברה מהקצאה הסתכם ב- 1.7 מליון ש"ח.

ג. מצב כספי

סך נכסי החברה במאזן המאוחד לתום התקופה הסתכמו לסך של 2,780 מיליוני ש"ח לעומת 2,514 מיליוני ש"ח בסוף שנה קודמת. גידול זה נובע בעיקר מגידול (נטו) בסעיף נכסים מניבים בסך 235 מיליוני ש"ח.

ביום 22/10/03 הנפיקה החברה לגופים מוסדיים אג"ח שאינו נסחרות בבורסה: סכום הקרן - 140.5 מליון ש"ח. פרעון הקרן ב- 7 תשלומים שנתיים שווים החל משנת 2007. הריבית השנתית הינה בשיעור של 5.85%. האג"ח צמוד למדד המחירים לצרכן כשמדד הבסיס הוא בגין חודש ספטמבר 2003. בשלב זה כספי האג"ח מופקדים בפקדון שקלי לזמן קצר.

הון עצמי

ההון העצמי ליום 30 ביוני 2004 הינו 651.4 מליון ש"ח לעומת 611.1 מליון ש"ח בתום השנה הקודמת. הגידול נובע בעיקר מהרווח בתקופה.

תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים
(באלפי ש"ח)

רבעון	רבעון	רבעון	רבעון	רבעון	
<u>4-6/03</u>	<u>7-9/03</u>	<u>10-12/03</u>	<u>01-03/04</u>	<u>04-06/04</u>	
433,366	472,192	476,534	461,617	508,256	הכנסות
<u>375,635</u>	<u>407,269</u>	<u>416,506</u>	<u>400,801</u>	<u>436,071</u>	עלות ההכנסות
57,731	64,923	60,028	60,816	72,185	רווח גלמי
<u>21,556</u>	<u>24,409</u>	<u>27,036</u>	<u>23,696</u>	<u>25,403</u>	הוצאות מכירה והנהלה
36,175	40,514	32,992	37,120	46,782	רווח מפעולות
<u>14,299</u>	<u>17,204</u>	<u>16,884</u>	<u>15,936</u>	<u>20,648</u>	הוצאות מימון נטו
21,876	23,310	16,108	21,184	26,134	רווח מפעולות לאחר מימון
(433)	(138)	3,728	(110)	1,613	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
21,443	23,172	19,836	21,074	27,747	רווח לפני מסים על ההכנסה
<u>6,257</u>	<u>6,492</u>	<u>6,289</u>	<u>5,186</u>	<u>3,728</u>	מסים על ההכנסה
15,186	16,680	13,547	15,888	24,019	רווח לאחר מיסים על ההכנסה
2,117	1,267	2,076	1,667	2,060	חלקנו ברווחי חברות כלולות
(509)	(563)	9	(845)	(3,522)	חלק המיעוט בתוצאות
<u>16,794</u>	<u>17,384</u>	<u>15,632</u>	<u>16,710</u>	<u>22,557</u>	רווח נקי
<u>5.56</u>	<u>5.75</u>	<u>5.17</u>	<u>5.51</u>	<u>7.43</u>	רווח למניה

1 ה'

מחזור ההכנסות

ההכנסות ברבעון השני של שנת 2004 הסתכמו ב- 508.3 מליון ש"ח לעומת 433.4 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד – גידול ריאלי של 17.3%.

ההכנסות במחצית הראשונה של שנת 2004 הסתכמו ב- 969.9 מליון ש"ח לעומת 836.7 מליון ש"ח בתקופה המקבילה – אשתקד גידול ריאלי של 15.9%.

בכל שנת 2003 הסתכמו המכירות בסך 1,785.4 מליון ש"ח.

רווח גולמי

הרווח הגולמי ברבעון השני של שנת 2004 הסתכם ב- 72.2 מליון ש"ח, לעומת רווח גולמי של 57.7 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד – גידול ריאלי של 25.1%.

הרווח הגולמי במחצית הראשונה של שנת 2004 הסתכם ב- 133.0 מליון ש"ח לעומת 114.6 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד גידול ריאלי של 16.1%. הרווח הגולמי כולל רווח ממימוש השקעה בחברה שהחזיקה במרכז הלוגיסטי בהונגריה בסך 15 מ' ש"ח.

בכל שנת 2003 הסתכם הרווח הגולמי ב-239.6 מליון ש"ח.

רווח נקי

הרווח הנקי ברבעון השני של שנת 2004 הסתכם ב- 22.6 מליון ש"ח לעומת רווח נקי של 16.8 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול ריאלי של 34.5%.

הרווח הנקי במחצית הראשונה של שנת 2004 הסתכם ב- 39.3 מליון ש"ח לעומת 31.7 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד – גידול ריאלי של 24.0%.

בכל שנת 2003 הסתכם הרווח הנקי ב- 64.7 מליון ש"ח.

רווח מפעולות לפני מימון

הרווח מפעולות לפני מימון ברבעון השני של שנת 2004 הסתכם ב- 46.8 מליון ש"ח לעומת 36.2 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד – גידול של 29.3%.

הרווח מפעולות במחצית הראשונה של שנת 2004 הסתכם ב- 83.9 מליון ש"ח לעומת 72.9 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד – גידול ריאלי של 15.1%.

בכל שנת 2003 הסתכם הרווח מפעולות לפני מימון ב- 146.4 מליון ש"ח.

הוצאות מימון

ברבעון השני של שנת 2004 הסתכמו הוצאות המימון בסך 20.6 מליון ש"ח לעומת 14.3 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

בתקופת הדוח הסתכמו הוצאות המימון בסך 36.6 מליון ש"ח לעומת 27.9 מליון ש"ח, בתקופה המקבילה אשתקד.

בכל שנת 2003 הסתכמו הוצאות המימון ב- 62.0 מליון ש"ח.

הוצאות המימון בתקופת הדוח כוללות סך של כ- 5.3 מליון ש"ח שנבע מהשפעת העלייה במדד המחירים לצרכן בעיקר ברבעון השני על ההתחייבויות הפיננסיות.

הוצאות מימון בתקופת הדוח כוללות סך של 26.5 מליון ש"ח בגין הלוואות לזמן ארוך שנלקחו ממוסדות פיננסיים בחו"ל למימון רכישת מבני משרדים להשכרה בחו"ל. הלוואות אלו מובטחות בשעבוד קבוע על המבנים. החברה לא ערבה ולא נתנה בטחונות נוספים בגין הלוואות אלה.

מסים על ההכנסה

בסוף יוני 2004, שונו בחקיקה שעורי מס ההכנסה על חברות והם הורדו באופן הדרגתי מ-36% עד ל-30% במשך השנים 2004-2007.

השפעת השינוי על יתרת המיסים הנדחים הסתכמה ב- 0.3 מליון ש"ח והרווח הנקי גדל בהתאם ברבעון השני ובתקופת הדוח.

צה. צבר עבודות

ה.

צבר העבודות של החברה ליום 30 ביוני 2004 הסתכם ב- 2,000 מליון ש"ח לעומת 1,972 מליון ש"ח במועד המקביל אשתקד.
צבר עבודות זה מתוכנן לביצוע כמפורט להלן:
כ- 760 מליון ש"ח הינם לביצוע בשני הרבעונים הנותרים של שנת 2004. החלוקה בין הרבעונים הינה ליניארית בסך של כ- 380 מליון ש"ח לרבעון. היתרה בסך של כ- 1,240 מליון ש"ח הינה לביצוע בשנת 2005.

ז. נזילות ומקורות מימון

ו.

בתקופת הדוח נבעו לחברה מפעילות שוטפת מזומנים בסך של 41.9 מליון ש"ח לעומת סך של 23.4 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
בתקופת הדו"ח השקיעה החברה בנכסי מקרקעין, ברכוש קבוע ובאחר, ובחברות מוחזקות סכום כולל של 297.8 מליון ש"ח. השקעות אלו מומנו בעיקרן באשראי בנקאי לזמן ארוך.
הירידה ביתרת המזומנים נגרמה בעיקר עקב פרוץ של הלוואות לזמן קצר וארוך בסך של 79.4 מליון ש"ח.

ז. דוח איכותי בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

ז.

(הנחייית רשות ניירות ערך סעיף 36 א. לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968)

מידע בדבר חשיפת החברה לסיכוני שוק, ראה דו"ח הדירקטוריון ליום 31.12.03.
בתקופת הדו"ח לא חלו שינויים מהותיים ביחס לחשיפה לסיכוני שוק ולדרכי ניהולם.
מידע על בסיסי ההצמדה – ראה נספח לדו"ח הדירקטוריון.

ח. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

ח.

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית הראוי לחברה נקבע לדירקטור אחד.
חברי הדירקטוריון של החברה שהינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית והעובדות שמכוחן ניתן לראותם ככאלה הינם:

1. פרופ' שמואל קנדל:
פרופסור מן המניין באוניברסיטת תל-אביב בפקולטה לניהול. בעבר כיהן כראש הפקולטה.
מתמחה במימון, ועוסק במחקרים בשוקי ההון, בשיטות מסחר בבורסה, ובניהול סיכוני ריבית ומט"ח.
מייצע בנושאי מימון לבנק ישראל, משרד האוצר, בנקים ותאגידים תעשייתיים ופיננסיים.
פרופסור אורח ב- Wharton school of the university of Pennsylvania.
מכהן כדירקטור בקופות התגמולים של הבנק הבינלאומי הראשון. בעבר כיהן כדירקטור בחברות ציבוריות ובבורסה לני"ע בתל-אביב.

2. בצלאל אתי, רואת חשבון ובעלת תואר שני במינהל עסקים (התמחות בניהול אסטרטגי).
בעלת משרד רו"ח, פעילה בגופים ציבוריים. ניהול כספים אגוד ערים איילון, מתן חוות דעת מקצועית, בורריות.
כיהנה בעבר כדירקטורית בחברות ציבוריות.
סיימה השתלמויות מקצועיות (לימודי תעודה) במסלול דירקטור ובמערכות מידע ממוחשבות.

ט. אירועים נוספים בתקופת הדוח ולאחריו

ט.

1. מימוש אופציות למניות בחברה בת

בסוף חודש יוני 2004 מימש בעל עניין בחברה אופציה לרכישת מניות בחברה בת.
ההוצאה ברבעון הנוכחי שנבעה מההטבה הנ"ל בגין רווחי חברת הבת לרבעון השני הסתכמה ב-1.6 מליון ש"ח והיא נרשמה בהוצאות ההנהלה והכלליות. לאחר הטבת המס הסתכמה ההוצאה בסך 1.0 מליון ש"ח.

2. דיבידנד

ביום 10/08/04 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 5 ש"ח ברוטו לכל 1 ש"ח ע"נ הון מניות. סכום הדיבידנד הינו 15,094 אלפי ש"ח. היום הקובע לזכאות נקבע ל-18/08/04 והתשלום ליום 01/09/04.

3. רכישת מניות - נכסי אריאל

לאחר תאריך המאזן נחתם הסכם לרכישת המניות והמוניטין של חברת "נכסי אריאל בע"מ" העוסקת בתחום ניהול נכסי נדל"ן בישראל ובחו"ל. מחיר העסקה הינו 31.5 מליון ש"ח. עם השלמת העסקה תשלם החברה סך של 18.9 מליון ש"ח במזומן ויתרת התשלום תבצע בעוד כ-3 שנים, כאשר יתרה זו תותאם לרווחי החברה העתידיים בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. השלמת העסקה מותנית באישור הרשויות המוסמכות.

4. השקעה בחברה בת

ביום 10/08/04 החליטה החברה להוון הלוואת בעלים לחברה בת בסך 200 מליון ש"ח. בעקבות ההיוון עלה שיעור ההחזקה של החברה בחברה הבת מ-90% ל-94%.

הדירקטוריון מודה למנהלי החברה ולצוות העובדים על תרומתם

ה ד י ר ק ט ו ר י ו ן

גרשון זלקינד – יו"ר

שלמה שרף - מנכ"ל

10/08/04

בסיסי ההצמדה של המאזן - ליום 30 ביוני 2004
(טבלה 1)

<u>סה"כ מאזן</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>יתרה</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>לא צמוד</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>צמוד מדד</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>סה"כ</u> <u>צמוד מט"ח</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
222,049	-	157,643	-	64,406	מזומנים ושוי מזומנים
37,124	-	6,590	14,562	15,972	השקעות והלוואות לזמן קצר
314,342	-	109,630	66,030	138,682	לקוחות
190,837	-	88,375	7,173	95,289	הכנסות לקבל-מזמיני עבודות
71,408	23,532	15,457	7,440	24,979	חייבים ויתרות חובה
68,247	68,247	-	-	-	מלאי
85,487	85,487	-	-	-	עבודות בביצוע, לאחר ניכוי מקדמות
					השקעות בחברות כלולות, בשותפות
92,474	78,096	7,249	-	7,129	כלולה ובחברה אחרת
24,026	7,962	2,226	10,082	3,756	חייבים לזמן ארוך
94,836	94,836	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
1,518,261	1,518,261	-	-	-	נכסים מניבים
60,524	60,524	-	-	-	רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו
<u>2,779,615</u>	<u>1,936,945</u>	<u>387,170</u>	<u>105,287</u>	<u>350,213</u>	סה"כ נכסים
223,685	-	7,652	85,774	130,259	הלוואות למימון נכסים מניבים
75,867	-	42,490	19,694	13,683	אשראי אחר
333,835	-	148,427	-	185,408	ספקים ונותני שרותים
32,307	-	18,645	-	13,662	זכאים - מזמיני עבודות
184,277	-	119,500	396	64,381	זכאים ויתרות זכות
					מקדמות בגין עבודות בביצוע
40,226	40,226	-	-	-	לאחר ניכוי עלות העבודות
					הלוואות לזמן ארוך למימון נכסים מניבים
76,517	-	52	76,465	-	בישראל
467,462	-	-	-	467,462	באנגליה
371,677	-	-	-	371,677	בקנדה
41,918	-	-	-	41,918	בהונגריה ובפולין
75,746	-	-	54,471	21,275	הלוואות לזמן ארוך אחרות
141,908	-	-	141,908	-	אגרות חוב
10,917	10,917	-	-	-	מיסים נדחים
9,684	-	9,580	-	104	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד
42,214	42,214	-	-	-	זכויות מיעוט
<u>2,128,240</u>	<u>93,357</u>	<u>346,346</u>	<u>378,708</u>	<u>1,309,829</u>	סה"כ התחייבויות
651,375	1,843,588	40,824	(273,421)	(959,616)	יתרה מאזנית נטו
917,606	-	-	-	917,606	מיון היתרות הצמודות למטבע הפונקציונלי של יחידות אוטונומיות
<u>1,568,981</u>	<u>1,843,588</u>	<u>40,824</u>	<u>(273,421)</u>	<u>(42,010)</u>	יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות

הרכב צמוד המט"ח
(טבלה 2)

סה"כ מט"ח אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	דולר קנדי אלפי ש"ח	יורו אלפי ש"ח	ליש"ט אלפי ש"ח	דולר ארה"ב אלפי ש"ח	
64,406	260	3,484	42,400	13,306	4,956	מזומנים ושוי מזומנים
15,972	-	4,962	9,319	1,691	-	השקעות והלוואות לזמן קצר
138,682	-	-	70,428	44,720	23,534	לקוחות
95,289	-	-	16,326	76,062	2,901	הכנסות לקבל-מזמיני עבודות
24,979	894	6,211	7,537	10,337	-	חייבים ויתרות חובה
-	-	-	-	-	-	מלאי
-	-	-	-	-	-	עבודות בביצוע, לאחר ניכוי מקדמות
7,129	-	-	-	-	7,129	השקעות בחברות כלולות, בשותפות
3,756	-	3,756	-	-	-	כלולה ובחברה אחרת
-	-	-	-	-	-	חייבים לזמן ארוך
-	-	-	-	-	-	רכוש קבוע, נטו
-	-	-	-	-	-	נכסים מניבים
-	-	-	-	-	-	רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו
<u>350,213</u>	<u>1,154</u>	<u>18,413</u>	<u>146,010</u>	<u>146,116</u>	<u>38,520</u>	סה"כ נכסים
130,259	39,875	5,736	2,310	63,368	18,970	הלוואות למימון נכסים מניבים
13,683	-	-	7,133	6,550	-	אשראי אחר
185,408	-	5,151	73,578	99,225	7,454	ספקים ונותני שרותים
13,662	-	-	11,063	2,599	-	זכאים - מזמיני עבודות
64,381	286	7,653	18,112	38,330	-	זכאים ויתרות זכות
-	-	-	-	-	-	מקדמות בגין עבודות בביצוע
-	-	-	-	-	-	לאחר ניכוי עלות העבודות
-	-	-	-	-	-	הלוואות לזמן ארוך למימון נכסים מניבים
467,462	-	-	-	467,462	-	בישראל
371,677	-	371,677	-	-	-	באנגליה
41,918	-	-	35,607	-	6,311	בקנדה
21,275	-	-	8,761	12,514	-	בהונגריה ובפולין
-	-	-	-	-	-	הלוואות לזמן ארוך אחרות
-	-	-	-	-	-	אגרות חוב
104	-	-	104	-	-	מיסים נדחים
-	-	-	-	-	-	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד
-	-	-	-	-	-	זכויות מיעוט
<u>1,309,829</u>	<u>40,161</u>	<u>390,217</u>	<u>156,668</u>	<u>690,048</u>	<u>32,735</u>	סה"כ התחייבויות
(959,616)	(39,007)	(371,804)	(10,658)	(543,932)	5,785	יתרה מאזנית נטו
917,606	(851)	371,804	2,721	543,932	-	מיון היתרות הצמודות למטבע הפונקציונלי של יחידות אוטונומיות
<u>(42,010)</u>	<u>(39,858)</u>	<u>-</u>	<u>(7,937)</u>	<u>-</u>	<u>5,785</u>	יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות

פוזיציות בנגזרים -

ליום 30 ביוני 2004 מחזיקה החברה בנגזרים פוזיציות רכישה בדולר בסך 1,934 אלפי ש"ח.

אחזקה מירבית בנגזרים-

האחזקה המירבית בנגזרים בתקופת הדוח של סך כל פוזיציות הרכישה בדולר הינה 7,600 אלפי ש"ח.

לכבוד
הדירקטוריון של
אלקטרה בע"מ
ראשון לציון

א.ג.נ.,

**הנדון: סקירת תמצית דוחות ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים
לתקופות של ששה חודשים ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2004**

לבקשתכם, סקרנו את תמצית מאזן הביניים המאוחד של **אלקטרה בע"מ** והחברות המאוחדות שלה ליום 30 ביוני 2004, ואת תמצית דוחות הרווח והפסד המאוחדים ביניים, הדוחות על השינויים בהון העצמי ביניים והדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים ביניים לתקופות של ששה חודשים ושלושה חודשים שנסתיימו באותו תאריך. סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים שנקבעו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו, בין השאר, קריאת הדוחות הכספיים הנ"ל, קריאת פרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות ושל ישיבות הדירקטוריון וועדותיו, ועריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות ביניים של חברות שאוחדו, אשר נכסיהן מהווים כ-57.8% מכלל הנכסים הכלולים במאזן המאוחד ביניים ליום 30 ביוני 2004, והכנסותיהן מהוות כ-53.8% וכ-57% מכלל ההכנסות הכלולות בדוח הרווח וההפסד המאוחד ביניים לתקופות של ששה חודשים ושלושה חודשים שנסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. כמו כן, לא סקרנו את הדוחות הכספיים של חברות כלולות, אשר ההשקעה בהן ליום 30 ביוני 2004 הסתכמה ב-92,474 אלפי ש"ח ואשר חלקה של החברה בתוצאותיהן לתקופות האמורות מסתכם ב-3,727 אלפי ש"ח וב-2,060 אלפי ש"ח, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

מאחר שהסקירה שנערכה היא מצומצמת בהיקפה ואינה מהווה בדיקה לפי תקני ביקורת מקובלים, אין אנו מחוויים דעה על דוחות הביניים המאוחדים התמציתיים.

בביצוע סקירתנו, לרבות עיון בדוחות רואי חשבון אחרים, כאמור לעיל, לא בא לידיעתנו דבר המצביע על כך שיש צורך בשינויים מהותיים בדוחות האמורים, כדי שיוכלו להיחשב כדוחות כספיים ביניים הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ובהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

בריטמן אלמגור ושות'
רואי חשבון

תל-אביב, 10 באוגוסט 2004

אלקטרה בע"מ
תמצית מאזן מאוחד

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
	2003	2004	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מדווחים ⁽¹⁾	
	(בלתי מבוקר)		
254,186	67,114	222,049	רכוש שוטף
26,534	30,697	37,124	מזומנים ושווי מזומנים
345,014	267,444	314,342	השקעות והלוואות לזמן קצר לקוחות
135,352	149,172	190,837	הכנסות לקבל - מזמיני עבודות
58,170	49,963	71,408	חייבים ויתרות חובה
63,433	65,980	68,247	מלאי
75,723	84,701	85,487	עבודות בביצוע, לאחר ניכוי מקדמות
<u>958,412</u>	<u>715,071</u>	<u>989,494</u>	
* 72,071	74,472	92,474	השקעות
* 41,011	* 18,252	24,026	בחברות כלולות, בשותפות כלולה
<u>113,082</u>	<u>92,724</u>	<u>116,500</u>	חייבים לזמן ארוך
476,740	471,146	483,310	נכסים מניבים
465,177	524,662	621,543	בישראל
257,152	180,784	354,476	באנגליה
* 84,034	47,006	58,932	בקנדה
<u>1,283,103</u>	<u>1,223,598</u>	<u>1,518,261</u>	בהונגריה וצרפת
230,728	229,291	229,188	רכוש קבוע
(131,342)	(128,094)	(134,352)	עלות
<u>99,386</u>	<u>101,197</u>	<u>94,836</u>	בניכוי - פחת שנצבר
59,549	57,660	60,524	רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו
<u>2,513,532</u>	<u>2,190,250</u>	<u>2,779,615</u>	

* סווג מחדש.

- (1) ראה באור 1.ב.
(2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

אלקטרה בע"מ
תמצית מאזן מאוחד

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2003	2003	2004
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סכומים	סכומים	סכומים
מותאמים ⁽²⁾	מותאמים ⁽²⁾	מדווחים ⁽¹⁾
	(בלתי מבוקר)	
188,285	141,195	223,685
99,059	99,632	75,867
305,433	246,449	333,835
* 17,176	4,660	32,307
* 173,591	* 179,533	184,277
* 56,834	43,104	40,226
<u>840,378</u>	<u>714,573</u>	<u>890,197</u>
119,415	160,748	76,517
355,688	424,467	467,462
247,015	177,181	371,677
* 68,849	40,449	41,918
<u>790,967</u>	<u>802,845</u>	<u>957,574</u>
84,445	67,313	75,746
140,500	-	141,908
13,796	11,296	10,917
9,462	8,886	9,684
<u>248,203</u>	<u>87,495</u>	<u>238,255</u>
22,850	20,682	42,214
611,134	564,655	651,375
<u>2,513,532</u>	<u>2,190,250</u>	<u>2,779,615</u>

התחייבויות שוטפות
אשראי מתאגידים בנקאיים:
הלוואות למימון נכסים מניבים
(כולל חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך)
אשראי אחר
ספקים ונותני שרותים
זכאים - מזמיני עבודות
זכאים ויתרות זכות
מקדמות בגין עבודות בביצוע, לאחר ניכוי עלות העבודות

הלוואות למימון נכסים מניבים
בישראל
באנגליה
בקנדה
בהונגריה, בצרפת ובפולין

התחייבויות לזמן ארוך
אשראי מבנקים ואחר
אגרות חוב
מסים נדחים
התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו

זכויות המיעוט

הון עצמי

* סווג מחדש.

- (1) ראה באור 1.ב.
(2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

ראשון לציון, 10 באוגוסט 2004

תאריך אשור הדוחות הכספיים

גרשון זלקינד
יו"ר הדירקטוריון

שלמה שרף
מנכ"ל וחבר הדירקטוריון

צבי דסקין
סמנכ"ל כספים

הבאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אלקטרה בע"מ
תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2003	2004	2003	2004	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מדווחים ⁽¹⁾	סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מדווחים ⁽¹⁾	
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
1,785,431	433,366	508,256	836,727	969,873	הכנסות מביצוע עבודות, מתן שירותים, מכירת והשכרת נכסים
* 1,545,840	* 375,635	436,071	* 722,084	836,872	עלות העבודות, השירותים וההשכרה
239,591	57,731	72,185	114,643	133,001	רווח גולמי
11,433	2,422	2,853	4,729	4,620	הוצאות מכירה
* 81,741	* 19,134	22,550	* 37,001	44,479	הוצאות הנהלה וכלליות
93,174	21,556	25,403	41,730	49,099	
146,417	36,175	46,782	72,913	83,902	רווח מפעולות לפני הוצאות מימון, נטו
(62,028)	(14,299)	(20,648)	(27,941)	(36,584)	הוצאות מימון, נטו
84,389	21,876	26,134	44,972	47,318	רווח מפעולות לאחר הוצאות מימון, נטו
1,001	(433)	1,613	(2,590)	1,503	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
85,390	21,443	27,747	42,382	48,821	רווח לפני מסים על ההכנסה
* 26,345	* 6,257	3,728	* 13,565	8,914	מסים על ההכנסה
59,045	15,186	24,019	28,817	39,907	רווח לאחר מסים על ההכנסה
7,193	2,117	2,060	3,850	3,727	חלק ברווחי חברות כלולות, נטו
(1,560)	(509)	(3,522)	(1,007)	(4,367)	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
64,678	16,794	22,557	31,660	39,267	רווח נקי
					רווח למניה:
21.40	5.56	7.43	10.47	12.94	רווח נקי למניה (בש"ח) בסיסי ובדילול מלא
3,022	3,022	3,035	3,022	3,035	מספר המניות ששימש בחישוב הרווח למניה (באלפים)

* סווג מחדש.

(1) ראה באור 1.ב.
(2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

הבאורים לדוחות הכספיים בינניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אלקטרה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2004

סך הכל	דיבידנד שהוצע לאחר תאריך המאזן		מניות החברה שנרכשו על ידי החברה		פרמיה על מניות	הון מניות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
סכומים מזווחים (1)						
(בלתי מבוקר)						
611,134 (1,116)		355,040	15,058 (1,116)	(24,623)	148,719	116,940
1,861 229			1,861	340	(111)	
- 39,267	15,094	(15,094) 39,267				
<u>651,375</u>	<u>15,094</u>	<u>379,213</u>	<u>15,803</u>	<u>(24,283)</u>	<u>148,608</u>	<u>116,940</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2004
מימוש קרנות הון התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות מימוש מניות אוצר דיבידנד שהוצע לאחר תאריך המאזן (*) רווח נקי לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2004

(*) דיבידנד שהוכרז ביום 10 באוגוסט 2004 בסך 5 ש"ח ברוטו לכל 1 ש"ח ערך נקוב (500%).

לתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2003

סך הכל	מניות החברה שנרכשו על ידי החברה		פרמיה על מניות	הון מניות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
סכומים מותאמים (2)				
(בלתי מבוקר)				
549,518 (4,050) (11,895) (578) 31,660	302,349 (11,895)	5,555 (4,050)	(24,045) (578)	148,719
<u>564,655</u>	<u>322,114</u>	<u>1,505</u>	<u>(24,623)</u>	<u>148,719</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2003
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות דיבידנד מוצע (*) עלות רכישת מניות החברה רווח נקי לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2003

(*) דיבידנד ביניים שהוכרז ביום 24 ביוני 2003 בסך 4 ש"ח ברוטו לכל 1 ש"ח ערך נקוב (400%), אשר שולם ביום 7 ביולי 2003.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2003

סך הכל	מניות החברה שנרכשו על ידי החברה		פרמיה על מניות	הון מניות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
סכומים מותאמים (2)				
(בלתי מבוקר)				
549,518 9,503 (11,987) (578) 64,678	302,349 (11,987)	5,555 9,503	(24,045) (578)	148,719
<u>611,134</u>	<u>355,040</u>	<u>15,058</u>	<u>(24,623)</u>	<u>148,719</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2003

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות דיבידנד ששולם (*) עלות רכישת מניות החברה רווח נקי לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2003

(*) דיבידנד ביניים במזומן בסך 4 ש"ח ברוטו לכל 1 ש"ח ערך נקוב (400%), אשר שולם ביום 7 ביולי 2003.

- (1) ראה באור 1.ב.
(2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

הבאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אלקטרה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2004

סך הכל אלפי ש"ח	דיבידנד שהוצע לאחר תאריך המאזן אלפי ש"ח	מניות החברה שנרכשו על ידי החברה				הון מניות אלפי ש"ח	
		יתרת רווח אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי תרגום בחברות מאוחדות אלפי ש"ח	שנרכשו על ידי החברה וחברה מאוחדת אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח		
סכומים מדווחים (1)							
(בלתי מבוקר)							
632,514		371,750	19,728	(24,623)	148,719	116,940	יתרה ליום 1 באפריל 2004
(1,116)			(1,116)				מימוש קרנות הון
(2,809)			(2,809)				התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות מימוש מניות אוצר
229				340	(111)		דיבידנד שהוצע לאחר תאריך המאזן (*)
-	15,094	(15,094)					רווח נקי לתקופה
<u>22,557</u>	<u>15,094</u>	<u>22,557</u>					
<u>651,375</u>	<u>15,094</u>	<u>379,213</u>	<u>15,803</u>	<u>(24,283)</u>	<u>148,608</u>	<u>116,940</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2004

(*) דיבידנד שהוכרז ביום 10 באוגוסט 2004 בסך 5 ש"ח ברוטו לכל 1 ש"ח ערך נקוב (500%).

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2003

סך הכל אלפי ש"ח	יתרת רווח אלפי ש"ח	מניות החברה שנרכשו על ידי החברה			הון מניות אלפי ש"ח	
		קרן הון מהפרשי תרגום בחברות מאוחדות אלפי ש"ח	שנרכשו על ידי החברה וחברה מאוחדת אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח		
סכומים מותאמים (2)						
(בלתי מבוקר)						
561,904	317,215	3,653	(24,623)	148,719	116,940	יתרה ליום 1 באפריל 2003
(2,148)		(2,148)				התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות אוטונומיות דיבידנד מוצע (*)
(11,895)	(11,895)					רווח נקי לתקופה
<u>16,794</u>	<u>16,794</u>					
<u>564,655</u>	<u>322,114</u>	<u>1,505</u>	<u>(24,623)</u>	<u>148,719</u>	<u>116,940</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2003

(*) דיבידנד ביניים שהוכרז ביום 24 ביוני 2003 בסך 4 ש"ח ברוטו לכל 1 ש"ח ערך נקוב (400%), אשר שולם ביום 7 ביולי 2003.

- (1) ראה באור 1.ב.
(2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

אלקטרה בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2003	2004	2003	2004
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מדווחים ⁽¹⁾	סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מדווחים ⁽¹⁾
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
64,678	16,794	22,557	31,660	39,267
50,037	(14,112)	(12,724)	(8,296)	2,588
114,715	2,682	9,833	23,364	41,855
(12,977)	(9,044)	(17,270)	(14,134)	(17,420)
661	761	1,172	928	1,172
359	(3,111)	(6,190)	(4,087)	(10,723)
(24,323)	(1,255)	(1,442)	(4,375)	(4,457)
(126,801)	(6,133)	(158,071)	(47,015)	(276,076)
165,709	37,587	482	38,086	735
-	-	12,554	-	12,554
(37)	927	(452)	433	(737)
11,699	2,545	2,289	5,257	4,635
(18,325)	-	-	-	19,375
(11,528)	(4,860)	-	(6,401)	(4,024)
(15,563)	17,417	(166,928)	(31,308)	(274,966)
-	-	2,982	-	2,982
(11,987)	-	-	-	-
-	(177)	(242)	(425)	(319)
222,717	1,527	148,683	63,713	277,402
(237,074)	(28,238)	(17,646)	(62,728)	(65,713)
139,937	-	-	-	-
(7,684)	19,202	3,409	28,858	(13,652)
(578)	-	229	(578)	229
105,331	(7,686)	137,415	28,840	200,929
3,181	(171)	(776)	(304)	45
207,664	12,242	(20,456)	20,592	(32,137)
46,522	54,872	242,505	46,522	254,186
254,186	67,114	222,049	67,114	222,049

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת (נספח א')

מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה:

השקעה בחברות מוחזקות
דיבידנד מחברות כלולות
השקעות והלוואות לזמן קצר, נטו
רכישת רכוש קבוע ורכוש אחר
רכישת והקמת מבנים להשכרה
תמורה ממימוש רכוש קבוע, מבנים
להשכרה והשקעות
תמורה ממכירת חברה מוחזקת (נספח ג')
תמורה ממימוש (השקעה) בניירות ערך סחירים,
נטו
גביית חובות לזמן ארוך (כולל מבעלי עניין)
פרעון (מתן) פקדון לזמן ארוך
מתן הלוואות לזמן ארוך

**מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות
(ששימשו לפעילות) השקעה**

תזרימי מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון:

הקצאת מניות למיעוט בחברות מאוחדות
תשלום דיבידנד
תשלום דיבידנד לבעלי מניות המיעוט בחברות
מוחזקות
קבלת הלוואות לזמן ארוך
פרעון הלוואות לזמן ארוך
הנפקת אגרות חוב
קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים
בנקאיים, נטו
מימוש (השקעה) במניות החברה

**מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות
(ששימשו לפעילות) מימון**

**הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ביחידות
אוטונומיות**

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(1) ראה באור 1.ב.
(2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

אלקטרה בע"מ
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2003	2004	2003	2004
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מדווחים ⁽¹⁾	סכומים מותאמים ⁽²⁾	סכומים מדווחים ⁽¹⁾
	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:					
(7,193)	(2,117)	(2,060)	(3,850)	(3,727)	חלק ברווחי חברות כלולות, נטו פחת והפחתות (לרבות הפרשה לירידת ערך נכסים והשקעות) גידול (קיטון) בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעביד, נטו הפסד (רווח) מממוש רכוש קבוע, נכסים מניבים והשקעות רווח מניירות ערך סחירים שחיקת חייבים והתחייבויות לזמן ארוך, נטו חלק המיעוט ברווחי חברות מוחזקות, נטו מסים נדחים רווח מהקצאת מניות בחברה מאוחדת
39,886	9,127	12,257	17,666	22,574	
1,326	266	(89)	778	224	
(2,561)	(246)	(14,871)	1,656	(14,804)	
(1,410)	(527)	(163)	(692)	(149)	
1,380	(646)	2,611	(1,513)	2,728	
1,560	509	3,522	1,007	4,367	
* 1,852	(124)	(3,578)	1,188	(4,731)	
-	-	(1,680)	-	(1,680)	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:					
(38,374)	14,164	(3,175)	27,380	31,877	לקוחות הכנסות לקבל - מזמיני עבודות חייבים ויתרות חובה מלאי עבודות בביצוע בניכוי מקדמות, נטו ספקים ונותני שרותים זכאים - מזמיני עבודות זכאים ויתרות זכות
(38,201)	(28,492)	(25,677)	(53,420)	(54,441)	
(14,651)	(1,140)	(8,943)	(4,049)	(8,461)	
(6,730)	(4,206)	(1,392)	(10,703)	(4,868)	
* 50,453	(11,761)	(32,168)	26,994	(26,197)	
46,665	19,688	14,404	(10,966)	27,133	
* 4,242	(5,435)	26,311	(8,275)	15,110	
* 11,793	(3,172)	21,967	8,503	17,633	
<u>50,037</u>	<u>(14,112)</u>	<u>(12,724)</u>	<u>(8,296)</u>	<u>2,588</u>	

נספח ב' - פעילות שלא במזומן

-	11,895	-	11,895	-	דיבינדנד מוצע
---	--------	---	--------	---	---------------

נספח ג' - מכירת מניות של חברה מאוחדת באיחוד יחסי שאיחודה הופסק

(2,392)	(2,392)	הון חוזר, נטו (למעט מזומנים) רכוש אחר רכוש להשכרה התחייבות לזמן ארוך רווח מממוש השקעה
406	406	
40,180	40,180	
(40,474)	(40,474)	
14,834	14,834	
<u>12,554</u>	<u>12,554</u>	

* סווג מחדש.

- (1) ראה באור 1.ב.
(2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

הבאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אלקטרה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

א. הדוחות הכספיים ביניים ערוכים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות מספר 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ובהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

דוחות כספיים אלה נערכו ליום 30 ביוני 2004 ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו תאריך (להלן - "דוחות כספיים ביניים"). יש לעיין בדוחות ביניים אלה בהקשר לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2003, ולשנה שנסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נילוו אליהם.

ב. הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים ודיווח כספי בסכומים מדווחים

1. הגדרות:

סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003 בהתאם להוראות גילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

סכום מדווח - סכום מותאם בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר יום 31 בדצמבר 2003 ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר אותו מועד.

2. ביום 1 בינואר 2004 נכנס לתוקפו תקן חשבונאות 12 בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים (להלן - "תקן 12").

כתוצאה מיישומו של תקן 12 חדלה החברה, החל מיום 1 בינואר 2004, לתאם את דוחותיה הכספיים על פי השינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי. החל מהדוחות הכספיים ביניים ליום 31 במארס 2004 ואילך, ערוכים הדוחות הכספיים של הקבוצה בסכומים מדווחים.

נתוני ההשוואה הכלולים בדוחות הכספיים המתייחסים ליום 31 בדצמבר 2003, ליום 30 ביוני 2003 ולשנה ולתקופות שנסתיימו באותם מועדים, בהתאמה, נכללים בסכומים מותאמים.

אלקטרה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ב. הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים ודיווח כספי בסכומים מדווחים - המשך

3. אופן קביעת הסכומים המדווחים בדוחות הכספיים ביניים:

מרכיבי המאזן:

- פריטים כספיים (פריטים שסכומיהם במאזן משקפים ערך עדכני או ערך מימוש ליום המאזן) נכללו לפי ערכם הנומינלי למועד הדוחות הכספיים.
- פריטים לא-כספיים נכללו לפי סכומם המותאם בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו להם בתקופת הדיווח ובניכוי סכומים שנגרעו מהם בתקופת הדיווח.
- גריעת הסכומים כאמור לעיל, מבוצעת בערכים נומינליים היסטוריים או בסכומים מותאמים ליום 31 בדצמבר 2003 או שילוב של שניהם, והכול בהתאם למקורם של הסכומים שנגרעו.
- השקעות בחברות מוחזקות וזכויות המיעוט בחברות מאוחדות נכללו על בסיס הדוחות הכספיים בערכים מדווחים של חברות אלו.

מרכיבי דוח רווח והפסד:

- הכנסות והוצאות, לרבות בגין מימון, נכללו בערכם הנומינלי.
- הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא-כספיים (בעיקר פחת והפחתות) חושבו במקביל לחישוב הסכומים המאזניים אליהם הן מתייחסות.
- חלק החברה וזכויות המיעוט בתוצאות הפעולות של החברות המוחזקות נקבעו על בסיס הדוחות הכספיים בערכים מדווחים של אותן חברות.

4. הסכומים לפיהם מוצגים נכסים לא-כספיים בדוחות כספיים ביניים אלו, אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

ג. תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ

1. ביום 1 בינואר 2004 נכנס לתוקפו תקן חשבונאות 13 בדבר השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ (להלן - "תקן 13"). תקן 13 מחליף את הוראות הבהרות מספר 8 ומספר 9 לגילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל, אשר התבטלו עם כניסתו לתוקף של תקן חשבונאות מספר 12 המתואר לעיל.

התקן עוסק בתרגום עסקאות במטבע חוץ ובתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ לצורך שילובם בדוחות הכספיים של התאגיד המדווח.

2. פעילות חוץ המהווה יחידה מוחזקת אוטונומית בחו"ל -

כתוצאה מיישום תקן 13, מוניטין הנובע מרכישת היחידה מטופל כנכס של אותה יחידה ומתורגם לפי שער סגירה (Closing Rate) ולא לפי שער ביצוע העסקה כפי שנעשה עד ליום 31 בדצמבר 2003. נכסים והתחייבויות, כספיים ולא-כספיים של היחידה, מתורגמים על פי שער סגירה. סעיפי דוח רווח והפסד וסעיפי הדוח על תזרימי המזומנים של יחידות מוחזקות אוטונומיות תורגמו לפי שער חליפין ממוצע בתקופת ביצוע העסקאות או לפי שער חליפין במועד ביצוע העסקאות, מקום שחלו תנודות משמעותיות בשערי החליפין, ולא לפי "שער סגירה" כפי שנעשה עד ליום 31 בדצמבר 2003.

כל הפרשי השער שנוצרו נזקפים כסעיף נפרד בהון העצמי של החברה עד למימוש ההשקעה נטו.

אלקטרה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית (המשך)

ד. שינוי תקופת הפחתת המוניטין

בחודש מרס 2004 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן 20 בדבר תקופת הפחתת המוניטין. על פי תקן זה, מוניטין יופחת על פני אורך החיים השימושיים שלו, באופן שיטתי המשקף את האומדן הטוב ביותר של התקופה בה צפויות לנבוע לתאגיד הטבות כלכליות עתידיות מהמוניטין. תקופת הפחתה לא תעלה על 20 שנה ממועד ההכרה הראשונית בו. תחילת התקן היא לגבי דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2004 או לאחר מכן והטיפול הנובע ממנו הינו כשינוי אומדן פרוספקטיבי ("מכאן ולהבא").

בעקבות פרסום התקן החדש ולאחר בחינתו, החליטה הנהלת החברה לקבוע תקופה ארוכה יותר להפחתת יתרת המוניטין שבספריה בגין חברה מאוחדת, לתקופה של 17.5 שנים (במקום יתרת תקופת הפחתה של 7.5 שנים), ליום 31 בדצמבר 2003.

ההשפעה של שינוי תקופת הפחתת המוניטין כאמור בתקופת הדיווח גרמה לגידול ברווח לפני מסים על ההכנסה ולגידול ברווח הנקי בתקופת הדיווח בסך של 298 אלפי ש"ח, ולגידול ברווח למניה בתקופת הדיווח בסך של 0.1 ש"ח.

ה. שינוי בשיעור מס חברות בישראל

בסוף חודש יוני 2004 קיבלה כנסת ישראל בקריאה שנייה ושלישית חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 140 והוראת שעה), התשס"ד 2004 (להלן: "התיקון"). על פי התיקון יופחת שיעור המס של 36% המושט על חברות, באופן הדרגתי, החל משנת המס 2004 לגביה נקבע שיעור מס בשיעור של 35% ועד לשנת המס 2007, לגביה נקבע מס בשיעור של 30%.

השפעת התיקון בגין יתרות המיסים הנדחים, גרמה לכך שהרווח הנקי במאוחד בתקופת הדוח גדל כתוצאה משינוי זה בסך של כ- 0.3 מליון ש"ח.

פרט לאמור בסעיפים ב', ג' ו-ד' לעיל, עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הביניים יושמו באופן עקיב לדוחות הכספיים המבוקרים של החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2003.

להלן פרטים על המדד ומטבעות אחרים:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>ליום 30 ביוני</u>		
<u>2003</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	
178.58	181.09	181.09	מדד (בנקודות)
4.379	4.312	4.497	דולר ארה"ב (בש"ח)
7.8496	7.1094	8.1472	לירה שטרלינג (בש"ח)
0.0208	0.0185	0.0216	פורינט הונגרי (בש"ח)
3.4075	3.1777	3.3444	דולר קנדי (בש"ח)
5.5331	4.9275	5.4657	אירו (בש"ח)
3.5518	3.1736	3.5851	פרנק שוויצרי (בש"ח)

שיעור השינוי (באחוזים):

<u>בשנה שנסתיימה</u>	<u>בתקופה של שלושה חודשים</u>		<u>בתקופה של ששה חודשים</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>שנסתיימה ביום 30 ביוני</u>		<u>שנסתיימה ביום 30 ביוני</u>		
<u>2003</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	
(1.88)	(1.27)	1.71	(0.50)	1.40	מדד
(7.56)	(8)	(0.68)	(8.97)	2.69	דולר ארה"ב
2.83	(4)	(1.9)	(6.86)	3.79	לירה שטרלינג
(0.08)	(10.98)	(2.64)	(12.32)	3.85	פורינט הונגרי
13.53	(0.47)	(3.47)	(5.88)	(1.85)	דולר קנדי
11.34	(3.55)	(1.26)	(0.85)	(1.22)	אירו
3.87	(8.08)	1	(7.19)	0.9	פרנק שוויצרי

אלקטרה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

- א. בחודש ינואר 2004 השלימה חברה מוחזקת עיסקה לרכישת 70% מזכויות הבעלות של נכס גדל"ן מניב בטורונטו. מחיר הרכישה כולל הוצאות נלוות הסתכם לכ-44.7 מליון דולר קנדי (כ-149.5 מליון ש"ח).
- ב. בחודש יוני 2004 השלימה חברה מוחזקת עיסקה למימוש כל מניותיה בחברה המחזיקה במרכז לוגיסטי בהונגריה. הרווח שנרשם מהעסקה לפני מס הינו כ-15 מיליון ש"ח ונזקף במסגרת סעיף הכנסות מביצוע עבודות, מתן שירותים, מכירת והשכרת נכסים.
- ג. ביום 23 באפריל 2004 נחתם הסכם לרכישת 75% ממבנה משרדים באי ג'רזי שבבריטניה, באמצעות חברה מוחזקת. מחיר מלוא הרכישה כולל הוצאות נלוות הסתכם לכ-17.3 מליון ליש"ט (כ-140.5 מליון ש"ח). הנכס מושכר לתקופה של 21 שנים ודמי השכירות השנתיים הממוצעים לאורך כל תקופת השכירות הינם כ-1.45 מליון ליש"ט (כ-12 מליון ש"ח). הרכישה מומנה בהלוואה ממוסד פיננסי בחו"ל בסך 15 מליון ליש"ט (כ-122 מליון ש"ח). ההלוואה מובטחת בשעבוד קבוע על הנכס ושכ"ד ללא זכות חזרה לחברה.
- ד. בחודש יוני 2004, השלימה חברה מוחזקת עסקה לרכישת 49% מהזכויות בנכס מניב בטורונטו הכולל שני בנייני משרדים בשטח כולל של כ-22 אלפי מ"ר. מחיר הרכישה הסתכם לכ-34.8 מליון דולר קנדי (כ-115.4 מליון ש"ח).
- ה. בהמשך לאמור בבאור 22 ה' לדוחות הכספיים השנתיים מימש בעל ענין בחברה אופציה, בסוף חודש יוני 2004, לרכישת 9.9% מהון המניות של חברה מאוחדת תמורת תוספת מימוש בסך של כ-508 אלפי ש"ח. ההפרשה בגין אופציה זו נזקפה בדוחות הרווח והפסד של החברה על פני תקופת הזכאות למימוש האופציה כאמור לעיל.

באור 3 - תקן חשבונאות חדש

בתום חודש יולי 2004 הפך תקן חשבונאות מספר 19 מסים על ההכנסה (להלן - "התקן"), אשר פורסם על ידי המוסד הישראלי לחשבונאות, לתקן סופי. התקן קובע את כללי ההכרה, מדידה, הצגה וגילוי לגבי מסים על ההכנסה בדוחות כספיים.

השינויים העיקריים של הכללים שבתקן ביחס לכללים המיושמים כיום על ידי החברה הינם כלהלן: התקן קובע כי יש להכיר במסים נדחים בגין מרכיב ההתאמה של נכסים לא כספיים ברי פחת אשר הוגדרו כ"נכס מוגן" בחוק מס הכנסה (מיסוי בתנאי אינפלציה), התשמ"ב-1982 אשר נרכשו לאחר כניסתו לתוקף של חוק זה ותקופת הפחתם היא 20 שנה לפחות מיום הפעלתם. בנוסף על פי התקן, יש להכיר במסים נדחים גם בגין הפרשים זמניים המתייחסים למקרקעין.

התקן יחול לגבי דוחות כספיים המתייחסים לתקופות המתחילות ב-1 בינואר 2005 או לאחר מכן. החברה בוחנת את התקן החדש, אך אין באפשרותה, בשלב זה, לאמוד את השפעת התקן על הדוחות הכספיים.

אלקטרה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - מגזרים עסקיים

<u>סה"כ</u>	<u>הכנסות</u>	<u>אחרים</u>	<u>השכרת</u>	<u>התקנה, בניה</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>בין מגזריות</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>נכסים</u>	<u>ושירות (*)</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
סכומים מדווחים (1)					
969,873	(22,072)	48,566	97,927	845,452	הכנסות
100,993	-	2,873	59,035	39,085	רווח תפעולי מגזרי
(17,091)					בניכוי הכנסות (הוצאות) בלתי מיוחסות:
(36,584)					הוצאות הנהלה וכלליות
1,503					הוצאות מימון, נטו
					הכנסות אחרות, נטו
48,821					רווח לפני מיסים על ההכנסה
(8,914)					מיסים על ההכנסה
39,907					רווח לאחר מיסים על ההכנסה
3,727					חלק ברווחי חברות כלולות, נטו
(4,367)					חלק המיעוט בתוצאות חברות מאוחדות
39,267					רווח נקי
סכומים מותאמים (2)					
836,727	(22,788)	46,574	61,453	751,488	הכנסות
86,231	-	1,850	41,355	43,026	רווח תפעולי מגזרי
(13,318)					בניכוי הוצאות בלתי מיוחסות:
(27,941)					הוצאות הנהלה וכלליות
(2,590)					הוצאות מימון, נטו
					הוצאות אחרות, נטו
42,382					רווח לפני מיסים על ההכנסה
(13,565)					מיסים על ההכנסה
28,817					רווח לאחר מיסים על ההכנסה
3,850					חלק ברווחי חברות כלולות, נטו
(1,007)					חלק המיעוט בתוצאות חברות מאוחדות
31,660					רווח נקי

לתקופה של ששה חודשים
שנסתיימה ביום 30 ביוני 2004:

הכנסות
רווח תפעולי מגזרי
בניכוי הכנסות (הוצאות) בלתי מיוחסות:
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון, נטו
הכנסות אחרות, נטו
רווח לפני מיסים על ההכנסה
מיסים על ההכנסה
רווח לאחר מיסים על ההכנסה
חלק ברווחי חברות כלולות, נטו
חלק המיעוט בתוצאות חברות מאוחדות
רווח נקי

לתקופה של ששה חודשים
שנסתיימה ביום 30 ביוני 2003:

הכנסות
רווח תפעולי מגזרי
בניכוי הוצאות בלתי מיוחסות:
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון, נטו
הוצאות אחרות, נטו
רווח לפני מיסים על ההכנסה
מיסים על ההכנסה
רווח לאחר מיסים על ההכנסה
חלק ברווחי חברות כלולות, נטו
חלק המיעוט בתוצאות חברות מאוחדות
רווח נקי

(*) עבודות בנייה אשר אינן עונות להגדרת מגזר ואינן צפויות, להערכת ההנהלה, להוות מגזר בר-דיווח בעתיד הנראה לעין, דווחו עם מגזר ההתקנות והשרותים.

- (1) ראה באור 1.ב.
(2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

אלקטרה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - מגזרים עסקיים (המשך)

סה"כ אלפי ש"ח	הכנסות בין מגזרות אלפי ש"ח	אחרים אלפי ש"ח	השכרת נכסים אלפי ש"ח	התקנה, בניה ושרות (*) אלפי ש"ח	
סכומים מדווחים (1)					
508,256	(12,604)	24,517	57,956	438,387	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2004:
56,677	-	1,425	36,790	18,462	הכנסות
(9,895)					רווח תפעולי מגזרי
(20,648)					בניכוי הכנסות (הוצאות) בלתי מיוחסות: הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות מימון, נטו הכנסות אחרות, נטו
1,613					רווח לפני מיסים על ההכנסה מיסים על ההכנסה
27,747					רווח לאחר מיסים על ההכנסה חלק ברווחי חברות כלולות, נטו חלק המיעוט בתוצאות חברות מאוחדות
(3,728)					רווח נקי
24,019					
2,060					
(3,522)					
22,557					
סכומים מותאמים (2)					
433,366	(11,286)	27,837	31,838	384,977	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2003:
42,978	-	2,401	21,167	19,410	הכנסות
(6,803)					רווח תפעולי מגזרי
(14,299)					בניכוי הוצאות בלתי מיוחסות: הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות מימון, נטו הוצאות אחרות, נטו
(433)					רווח לפני מיסים על ההכנסה מיסים על ההכנסה
21,443					רווח לאחר מיסים על ההכנסה חלק ברווחי חברות כלולות, נטו חלק המיעוט בתוצאות חברות מאוחדות
(6,257)					רווח נקי
15,186					
2,117					
(509)					
16,794					

(*) עבודות בנייה אשר אינן עונות להגדרת מגזר ואינן צפויות, להערכת ההנהלה, להוות מגזר בר-דיווח בעתיד הנראה לעין, דווחו עם מגזר ההתקנות והשרותים.

- (1) ראה באור 1.ב.
 (2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

אלקטרה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - מגזרים עסקיים (המשך)

סה"כ	הכנסות בין מגזריות	אחרים	השכרת נכסים	התקנה, בניה ושרות (*)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
סכומים מותאמים (2)					
					לשנה שנסתיימה
					ביום 31 בדצמבר 2003:
1,785,431	(54,932)	109,522	136,883	1,593,958	הכנסות
174,046	-	2,877	88,861	82,308	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
					בניכוי הכנסות (הוצאות) בלתי מיוחסות: הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות מימון, נטו הכנסות אחרות, נטו
(27,629)					
(62,028)					
1,001					
85,390					רווח לפני מיסים על ההכנסה
(26,345)					מיסים על ההכנסה
59,045					רווח לאחר מיסים על ההכנסה
7,193					חלקנו ברווחי חברות כלולות, נטו חלק המיעוט בתוצאות חברות מאוחדות
(1,560)					
64,678					רווח נקי

(*) עבודות בנייה אשר אינן עונות להגדרת מגזר ואינן צפויות, להערכת הנהלה, להוות מגזר בר-דיווח בעתיד הנראה לעין, דווחו עם מגזר ההתקנות והשרותים.

(1) ראה באור 1.ב.

(2) מותאם לשקלים של חודש דצמבר 2003.

אלקטרה בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - אירועים לאחר תאריך המאזן

- א.** בחודש אוגוסט 2004, החליטה החברה להמיר סכום של כ- 200 מליון ש"ח שניתנו כהלוואות בעלים לחברה מאוחדת להשקעה בהון החברה המאוחדת. כתוצאה מכך יעלה שיעור ההחזקה של החברה בחברה המאוחדת מ- 90.01% ל- 94%.
- ב.** לאחר תאריך המאזן נחתם הסכם לרכישת המניות והמוניטין של חברת "נכסי אריאל בע"מ" העוסקת בתחום ניהול נכסי גדל"ן. מחיר העסקה 31.5 מליון ש"ח. עם השלמת העסקה תשלם החברה סך של 18.9 מליון ש"ח במזומן, ויתרת התשלום תבצע בעוד כשלוש שנים בהתאם לרווח הנקי (כהגדרתו בהסכם) של נכסי אריאל בע"מ בשלוש השנים הבאות. השלמת העסקה מותנית באישור הרשויות המוסמכות.
- ג.** בחודש אוגוסט 2004, הגיעו החברה וחברה בת להסכמה עם בנק בדבר הארכת מסגרת אשראי בסך של כ- 131.15 מליון ש"ח לזמן ארוך, בכפוף לעמידת החברה בתנאים שהוסכמו. בהתאם לכך, הוצגו אשראים בגובה מלוא מסגרת האשראי הנ"ל ליום 30 ביוני 2004, כאשראים לזמן ארוך.
- ד.** ביום 10 באוגוסט 2004 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך 5 ש"ח ברוטו לכל 1 ש"ח ע"נ הון מניות. סכום הדיבידנד הכולל הינו 15,094 אלפי ש"ח. היום הקובע לזכאות נקבע ל-18 באוגוסט 2004 והתשלום ליום 1 בספטמבר 2004.