

אלקטרה בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2010
(בלתי מבוקרים)

אלקטרה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

3 -16 לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2010

דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים)

17	תוכן עניינים
18	דוח סקירה של רואי החשבון
19 -20	מאזנים מאוחדים
21	דוחות רווח והפסד מאוחדים
22	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
23 -27	דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי
28 -30	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
31 -40	באורים לדוחות הכספיים
41 - 48	<u>דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'</u>

אלקטרה בע"מ

הדירקטוריון של אלקטרה בע"מ מתכבד להגיש את הדו"חות הכספיים של החברה
ושל החברות המאוחדות שלה (להלן: "הקבוצה")
לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2010

תאור התאגיד וסביבתו העסקית

פעילות הקבוצה מבוצעת באמצעות החברה והחברות הבנות והמוחזקות שלה: ראה דו"ח תאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2009 סעיף 1.4 והאמור להלן בדבר **פיצול החזקות החברה באלקטרה נדל"ן וחלוקת ההחזקה כדיבידנד בעין**.

בעקבות בחינה מחדש של הדיווח המגזרי, לבקשת רשות ניירות ערך, החליטה החברה כי פעילות החברה בתחום **פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל**, אשר הוצגה בעבר במסגרת מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות, עומדת בקריטריונים שנקבעו ב-8 IFRS להצגה כמגזר נפרד. בהתאם לכך, ביצעה החברה הצגה מחדש של הדיווח המגזרי על מנת להציג מגזר נוסף, **פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל**, ראה בנוסף ביאור 4 לדוחות הכספיים בדבר ההצגה מחדש.

בהתאם לאמור לעיל, למועד הדוח, הקבוצה פועלת בישראל ובחו"ל בארבעה מגזרים עיקריים: מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל; מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל; מגזר שירות אחזקה וסחר; ומגזר פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום.

מגמת הגידול בפעילות הקבוצה בחו"ל, נמשכת גם בתקופת הדוח ומהווה חלק נכבד מכלל פעילות הקבוצה. הכנסות הקבוצה בחו"ל בתקופת הדו"ח, מהוות כ-24% מכלל הכנסות הקבוצה.

בדבר פיצול החזקות החברה באלקטרה נדל"ן ונכס נדל"ן מניב של החברה וחלוקתם כדיבידנד בעין והשפעת האמור על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ראה סעיף פיצול החזקות החברה באלקטרה נדל"ן וחלוקת ההחזקה כדיבידנד בעין להלן.

שינויים בסביבה הכלכלית

בשנת 2009 הסתמנה התייצבות בתחום הריאלי ובשווקים הפיננסיים ונראה היה כי שיאו של המשבר הפיננסי העולמי שהחל בשנת 2008 חלף. אולם קיימים עדיין סיכונים אשר עלולים להשפיע על המצב בשווקים, כך שבשלב זה אין לקבוצה יכולת להעריך את השלכותיו של המשבר הריאלי אשר עדיין קיים בעולם ובארץ, איך ועד כמה יתפתח, ובאיזה אופן ועד כמה הוא ישפיע על שווי נכסיה, תוצאותיה, צבר העבודות, מצב עסקיה והונה העצמי.

נכון למועד הדוח אין למשבר הפיננסי כאמור השפעה מהותית על האיתנות הפיננסית ומצב נזילות הקבוצה. הקבוצה תמשיך לעקוב ולהתייחס למשבר הפיננסי בשווקים הגלובליים והשלכותיו על אזורי הפעילות של הקבוצה.

מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל -

פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת כך שהקבוצה מציעה ללקוח שירותים בתחום המבנים והתשתיות בישראל בדרך כלל כעסקת חבילה. באופן זה הקבוצה ערוכה ללוות את לקוחותיה בכל שלבי הפרויקט המבוקש, החל מהתקנת המערכות האלקטרו-מכניות בבניין (מערכות מיזוג אוויר, חשמל וצנרת, מעליות ודרגנועים), מתן שירותי בניה, התקנה של מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות וביצוע והקמה של מתקני תשתיות לאומיות.

על-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה. במהלך שנת 2008 השיקה החברה שירות "מערכות משולבות" במסגרתו מוצעים ללקוח גם שירותי קבלנות ראשית אלקטרו-מכאנית כוללים.

במסגרת מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות בישראל הקבוצה עוסקת בתחומים הבאים:

1. **מערכות משולבות -**
קבלן ראשי אלקטרו מכני להקמת מערכת מיזוג אוויר, חשמל, צנרת, מעליות וכד'.
2. **התקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי -**
התקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי בבנייני משרדים ומגורים, מבני ציבור, קניונים, בתי מלון, תעשיות מתקדמות, בתי חולים וכיוצ"ב.
3. **התקנת מערכות חשמל וצנרת -**
התקנת מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, וכן בהתקנת צנרת סניטרית, אינסטלציה ומערכות כיבוי אש בבנייני משרדים, מבני ציבור, בנייני מגורים, קניונים, בתי מלון וכיוצ"ב.
4. **התקנה של מעליות ודרגנועים -**
התקנה של מעליות, דרגנועים, מעלונים ומתקני נגישות בבתי מגורים, בנייני משרדים, מבני ציבור, קניונים ועוד. כמו כן עוסקת הקבוצה בהתקנת מעליות פס שיניים לענף הבניה, תחנות כוח ולתעשייה הכימית.
5. **בניה -**
קבלנות בניה ראשית להקמה של בתי מגורים, מבני ציבור, בנייני משרדים, בתי מלון וכיוצ"ב.
6. **מערכות לטיהור שפכים -**
הקמה ו/או שדרוג של מכוני טיהור שפכים עבור רשויות מקומיות כולל הנדסה אזרחית מערכות מכניות חשמל ובקרה.

הקבוצה הינה בעלת מעמד מוביל ברוב התחומים בהם היא עוסקת. הקבוצה מתמחה בביצוע פרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים שבמסגרתם מבצעת הקבוצה את כל או מרבית המערכות בפרויקט, ובכלל זה: תשתיות, לרבות מערכות מיזוג אוויר מרכזי, חשמל וצנרת, מעליות ודרגנועים ובניה. הקבוצה מתמחה ופועלת בפרויקטים שונים בעיקר בבנייני משרדים, בתי מלון, מרכזי קניות, מפעלי תעשייה, בתי חולים, מבני ציבור, בנייני מגורים ועבודות תשתית.

מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל -

Electech Holdings B.V. (להלן - Electech), חברה הולנדית זרה בבעלות מלאה של החברה, מרכזת את פעילות האלקטרו-מכנית של הקבוצה מחוץ לישראל. פעילותה של Electech מתבצעת באמצעות חברות ושותפויות זרות (לפרטים נוספים על מבנה החזקות הקבוצה, ראה סעיף 1.4 בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2009).

Electech פועלת במדינות הבאות:

- בלגיה -** תכנון והתקנה של פרויקטים בתחום מערכות מיזוג אוויר מרכזי, חימום ואינסטלציה, באמצעות קבוצת DEVIS, קבוצת חברות בלגיות.
- ניגריה -** תכנון והתקנה של פרויקטים ומכירת ציוד בתחום האלקטרו-מכני, באמצעות O.T.S המחזיקה בחברה זרה בבעלות מלאה בניגריה.
- אחרות -** תכנון והתקנה של פרויקטים בתחום האלקטרו-מכני ברוסיה, בולגריה, רומניה ובאנגליה, באמצעות חברות בנות בחו"ל.

במסגרת מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל הקבוצה עוסקת בתחומים הבאים:

1. **התקנת מערכות חשמל וצנרת -**
התקנת מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, וכן בהתקנת צנרת סניטרית, אינסטלציה ומערכות כיבוי אש בבנייני משרדים, מבני ציבור, בנייני מגורים, קניונים, בתי מלון וכיוצ"ב.
2. **התקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי -**
התקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי בבנייני משרדים ומגורים, מבני ציבור, קניונים, בתי מלון, תעשיות מתקדמות, בתי חולים וכיוצ"ב.

מגזר שירות אחזקה וסחר - ראה פרוט דו"ח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2009 סעיף 22.

פעילות הקבוצה במגזר זה משלימה את פעילותה בתחום פעילות הפרויקטים למבנים ותשתיות בישראל ובחו"ל. במסגרת מגזר זה הקבוצה מספקת שירותים למעילות ולמערכות מיזוג אוויר, ניהול ותחזוקת מבנים ותפעול מכוני טיהור שפכים. במקרים רבים הידע המצטבר בתחומים אלה במסגרת תחום פעילות הפרויקטים למבנים ותשתיות בישראל ובחו"ל, משמש גם לפעילות הקבוצה במגזר זה. לעיתים עצם העובדה שהקבוצה הקימה פרויקט מסוים, מעניקה לה יתרון בקבלת חוזה אחזקה לאותו פרויקט. כמו כן, במסגרת מגזר זה, הקבוצה עוסקת ביבוא ושיווק נורות וציוד מיתוג חשמלי, וכן בשיווק של גופי תאורה לפרויקטים לעבודות חשמל (פעילות משלימה לפעילות במגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות בתחום החשמל).

במסגרת מגזר זה הקבוצה מספקת בעיקר את השירותים הבאים:

1. **FM) Facility management** - ניהול נכסים, בעיקר בנייני משרדים, חניונים וקניונים וכן באחזקה, תפעול ומתן שירותים למבנים, פרויקטים, מתקנים וציוד. היקף השירות שניתן ללקוחות נקבע בהתאם לחוזה ההתקשרות עמם וכולל בעיקר תחזוקת מערכות, שירותי אבטחה, ניקיון וביטוח מבנה הנכס.
2. **שירות למערכות מיזוג אוויר** - שירות למערכות מיזוג אוויר לבנייני משרדים, מבני ציבור, קניונים ועוד.
3. **שירות למעילות, דרגנועים ומעלונים** - שירות למעילות, דרגנועים ומעלונים בבתי מגורים, בנייני משרדים, מבני ציבור, קניונים ועוד.
4. **תפעול מכוני טיהור שפכים** - תפעול מכוני טיהור שפכים עבור רשויות מקומיות על-פי חוזי התקשרות הנערכים, בדרך כלל, למספר שנים. התמורה יכולה להיות לפי מחיר לקו"ב מים מטוהרים, לפי סכום חודשי קבוע, או שילוב של השניים.
5. **סחר** - הקבוצה מייבאת מחו"ל ומשווקת בישראל גופי תאורה לתאורת פנים וחוץ, רכיבי מיתוג, ציוד עזר, ואביזרים חשמליים המשלימים את מוצרי התשתית החשמליים של הקבוצה.

מרבית פעילות מגזר זה מתבצעת בישראל, והפעילות בחו"ל מתבצעת באמצעות חברות בנות בחו"ל שעיקר עיסוקן הוא בתחום הפרויקטים למבנים ותשתיות ופעילות השרות ואחזקה אינה משמעותית. שרות ואחזקה בחו"ל הינם בעיקר בתחום מערכות מיזוג אוויר מרכזי, חימום ואינסטלציה.

מגזר פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום - ראה פרוט דו"ח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2009 סעיף 34.

עיקר פעילות הקבוצה בתחום פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום מרוכזת על ידי אלקטרה השקעות (1998) בע"מ (להלן - אלקטרה השקעות), חברה בת בבעלות מלאה של החברה. עיקר פעילותה של אלקטרה השקעות מתבצעת באמצעות Glotir Trading Ltd. (להלן - גלוטיר), חברה בת הרשומה בקפריסין. פעילות אלקטרה השקעות מתבצעת בדרך של רכישת קרקעות, ביצוע שינוי ייעוד במידה ונדרש, הוצאת ההיתרים הדרושים, שיווק, תכנון והקמת הפרויקטים ו/או בדרך של מכירת המקרקעין באחד משלבי הייזום השונים.

בתקופת הדוח, אלקטרה השקעות ריכזה את פעילותה בפרויקטים הקיימים במזרח אירופה ועיקר התשומות הושקעו בהשגת האישורים המתאימים להכשרת מלאי הקרקעות, שנרכשו בשנים 2006 ו-2007, לבנייה ולא החלה בניה משמעותית באתרים (למעט אתר אחד בבולגריה אשר בנייתו החלה כבר בשנת 2008 והוא בשלבי השגת אישורים סופיים לאכלוס הבניין).

נכון למועד הדוח אלקטרה השקעות פועלת ברוסיה, בולגריה, פולין, לטביה, ליטא וישראל, כאשר הפעילות בחו"ל מתמקדת בעיקר ברוסיה ובבולגריה.

נכון למועד הדוח מחזיקה הקבוצה, לרבות באמצעות חברות מוחזקות, בישראל ובחו"ל, בעשרה נכסי נדל"ן בייזום, בשיעורי אחזקה שונים, כאשר אחד מהם הינו נכס נדל"ן להשקעה בהקמה בישראל. נכסי הנדל"ן נמצאים בשלבים שונים של פיתוח והקמה, מרביתם בשלבים התחלתיים אשר טרם הוכרה הכנסה בגינם.

נכון לתאריך המאזן מסתכמת ההשקעה בפרויקטים בישראל (בעיקר בגין נדל"ן להשקעה בהקמה) בסך של כ-175.3 מיליון ש"ח ובחו"ל בסך של כ-429.3 מיליון ש"ח, ברוסיה, בולגריה, פולין, לטביה וליטא.

פיצול החזקות החברה באלקטרה נדל"ן וחלוקת ההחזקה כדיבידנד בעין

כחלק ממהלך כולל של שינוי מבנה החזקות בחברה, ביום 30 בספטמבר, 2009, חילקה החברה את החזקותיה במניות אלקטרה נדל"ן כדיבידנד בעין לחברה האם, וכן העבירה לאלקטרה נדל"ן נכס נדל"ן מניב של החברה (לרבות התחייבויות שנלקחו בגין הנכס עד כדי שוויו ההוגן), כך שבתום המהלך הפכה אלקטרה נדל"ן מחברה בת של החברה לחברה אחות שלה.

כתוצאה מהשלמת חלוקת החזקות כאמור לעיל, כוללים המאזנים המאוחדים למועד הדוח את נכסי והתחייבויות הקבוצה שנתרו לאחר החלוקה (ללא הנכסים וההתחייבויות המיוחסים לפעילות הנדל"ן המניב) בעוד שהמאזנים המאוחדים הכלולים במסגרת מספרי ההשוואה ליום 30 ביוני 2009, כוללים את הנכסים וההתחייבויות של פעילות הנדל"ן המניב (ועיקרם נכסי והתחייבויות אלקטרה נדל"ן).

לאור האמור לעיל ומאחר והשוואה בין המאזנים המוצגים בדוחות הכספיים של החברה אינה רלוונטית באשר ליום 30 ביוני 2009, מציגה החברה להלן גם ניתוח תמציתי של מצבה העסקי של החברה על בסיס דוחות כספיים פרופורמה בלתי מבוקרים, ליום 30 ביוני, 2009, כפי שפרסמה החברה לצורכי זימון האסיפות הכלליות של החברה ושתמציתם יובאו להלן.

בהקשר זה חשוב לציין כי דוח הפרופורמה ליום 30 ביוני 2009 כולל מספר הנחות פרופורמה המפורטות בדוחות הכספיים פרופורמה שפרסמה החברה אשר עשויות להביא לשינויים בבסיסי הדיווח הכספי.

תמצית מאזנים מאוחדים

ליום	ליום 30 ביוני		
	31 בדצמבר	2009	
2009	פרופורמה	בלתי מבוקר	
מבוקר	אלפי ש"ח		
1,515,164	1,772,447	1,541,538	נכסים שוטפים
953,461	918,844	974,583	נכסים בלתי שוטפים
<u>2,468,625</u>	<u>2,691,291</u>	<u>2,516,121</u>	
1,163,023	1,287,598	1,180,392	התחייבויות שוטפות
709,658	906,393	708,817	התחייבויות בלתי שוטפות
595,944	497,300	626,912	הון עצמי
<u>2,468,625</u>	<u>2,691,291</u>	<u>2,516,121</u>	

לפרטים נוספים בדבר הסדר השינוי המבני, ההשפעה על הדוחות הכספיים והיבטי המיסוי בגינו, ראה ביאורים ב' ו-16'א' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2009.

מצב כספי

נכסי הקבוצה במאזן המאוחד לתום התקופה הסתכמו לסך של כ-2,516.1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2,468.6 מיליון ש"ח בסוף שנת 2009, גידול של כ-1.9%.

עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות הסתכם בכ-361.1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-352.1 מיליון ש"ח בסוף שנת 2009.

היחס השוטף הנוכחי ובסוף שנת 2009 הינו 1.3.

הון עצמי

ההון העצמי לתאריך המאזן הינו כ-626.9 מיליון ש"ח לעומת כ-595.9 מיליון ש"ח בתום שנת 2009. השינוי בהון העצמי לתאריך המאזן נובע בעיקר מהרווח הנקי לתקופה בסך של כ-70.4 מיליון ש"ח ובקיזוז הפסד שנזקק לקרן הון מהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים והשקעות הוניות בסך 39.6 מיליון ש"ח הנובעות מהשפעת השינוי בשערי החליפין של המטבעות בשווקי הפעילות בהם פועלת הקבוצה ביחס לשקל (ראה פירוט נוסף בדוח על השינויים בהון העצמי בדוחות הכספיים).

להלן פרטים על הפיחות (תיסוף) כאמור (מ-31.12.2009 עד 30.6.2010):

מטבע	ב-%
דולר ארה"ב	2.65%
אירו אירופי	(12.60%)
ניירה ניגרית	2.37%
רובל רוסי	(0.50%)

תוצאות הפעולות

להלן טבלת ריכוז התוצאות העסקיות לפי רבעונים (באלפי ש"ח):

רבעון 04-06/09	רבעון 07-09/09	רבעון 10-12/09	רבעון 01-03/10	רבעון 04-06/10	
586,311	642,310	698,856	685,028	748,624	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
<u>505,391</u>	<u>556,264</u>	<u>623,325</u>	<u>613,226</u>	<u>668,211</u>	עלות העבודות והשירותים
80,920	86,046	75,531	71,802	80,413	רווח גולמי
-	-	7,129	2,118	1,651	התאמת שווי הוגן בגין נדל"ן להשקעה בהקמה
(7,256)	(5,354)	(7,989)	(5,796)	(6,701)	הוצאות מכירה
(32,653)	(32,236)	(37,609)	(35,504)	(34,392)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	2,208	-	5,089	הכנסה מהסדר בגין חובות קבוצת חפציבה
(416)	225	312	65	(798)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(96)	(161)	(608)	(16)	(211)	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
<u>(15,095)</u>	<u>(15,028)</u>	<u>(2,098)</u>	<u>(5,653)</u>	<u>2,878</u>	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(55,516)</u>	<u>(52,554)</u>	<u>(38,655)</u>	<u>(44,786)</u>	<u>(32,484)</u>	רווח לפני מסים על הכנסה
25,404	33,492	36,876	27,016	47,929	מסים על ההכנסה
5,876	10,126	11,331	6,634	13,065	רווח מפעילויות נמשכות
19,528	23,366	25,545	20,382	34,864	רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה, נטו
<u>(1,339)</u>	630	-	4,943	<u>10,162</u>	רווח נקי לתקופה
<u>18,189</u>	<u>23,996</u>	<u>25,545</u>	<u>25,325</u>	<u>45,026</u>	
					מיוחס ל:
17,835	23,010	25,252	24,967	44,844	בעלי המניות של החברה
354	986	293	358	182	זכויות המיעוט
18,189	23,996	25,545	25,325	45,026	

הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים

הכנסות הקבוצה בחציון הראשון של שנת 2010 (להלן - תקופת הדוח) הסתכמו ב-1,433.7 מיליון ש"ח לעומת 1,185.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 20.9%. עיקר הגידול בהכנסות בתקופת הדוח מתייחס למגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל (ראה פירוט נוסף בסעיף דיווח בדבר מגזרים עסקיים להלן).

ההכנסות ברבעון השני של שנת 2010 הסתכמו ב-748.6 מיליון ש"ח לעומת 586.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-27.7%.

הכנסות הקבוצה בשנת 2009 הסתכמו בכ-2,526.8 מיליון ש"ח.

רווח גולמי

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם ב-152.2 מיליון ש"ח לעומת 150.8 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, גידול של 0.9%. עיקר השינוי ברווח הגולמי נובע מהכללה לראשונה של פעילות חברת י.ב. החזקת מערכות בע"מ החל מ-1 באוקטובר 2009, במסגרת מגזר שירות אחזקה וסחר והשפעת קיטון ברווח הגולמי מפעילות Electech בחו"ל שנבע מהתקדמות בפרויקט מהותי בתחום קבלנות החשמל שנרשמה בתקופה מקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי ברבעון השני של שנת 2010 הסתכם ב-80.4 מיליון ש"ח לעומת 80.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-0.6%.

הרווח הגולמי בשנת 2009 הסתכם ב-312.4 מיליון ש"ח.

התאמת שווי הוגן בגין נדל"ן להשקעה בהקמה

בתקופת הדוח, נכלל רווח משערך נדל"ן להשקעה בהקמה בסך של כ-3.8 מיליון ש"ח בקשר לפרויקט אשר החברה מחזיקה בו בשיעור 25% (בשליטה משותפת עם אלקטרה נדל"ן -25% וצד ג' המחזיק בפרויקט 50%) ואשר בנייתו מבוצעת על ידי חברה מאוחדת. הרווח משערך נכלל בהתאם לעדכון שהתקבל ביחס להערכת השווי שהתקבלה למועד הדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

הוצאות מימון, נטו

הוצאות מימון, נטו בתקופת הדוח הסתכמו בכ-2.8 מיליון ש"ח לעומת הכנסות מימון, נטו של כ-3.9 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הכנסות מימון, נטו ברבעון השני של שנת 2010 הסתכמו בכ-2.9 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מימון, נטו של כ-15.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהוצאות המימון נטו נובעת בעיקר השפעת השינוי בשערי המטבעות הזרים ובעיקר השפעת השינוי של הדולר ביחס לשקל בגין הלוואה דולרית שנתנה החברה לחברה בת בשליטה משותפת (בסכום עודף לעומת שיעור ההשקעה במאחד באותה חברה בת) כך שברבעון השני של שנת 2010 נרשמו בגין הלוואה זו הכנסות מימון של כ-7 מיליון ש"ח (בגין החלק העודף) (לעומת הוצאות מימון מהפרשי שער של כ-7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד) וכן מירידה בהוצאות המימון בשל עליית מדד (מדד ידוע) נמוכה יותר ברבעון השני של שנת 2010 לעומת תקופה מקבילה אשתקד (כ-1.3% לעומת כ-1.9%) אשר השפיעה על ההתחייבויות צמודות המדד בישראל.

הוצאות המימון, נטו בשנת 2009 הסתכמו ב-13.3 מיליון ש"ח.

רווח מפעילויות נמשכות

הרווח מפעילויות נמשכות של הקבוצה בתקופת הדוח הסתכם בכ-55.2 מיליון ש"ח לעומת כ-50.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול ברווח מפעילויות נמשכות נובע בעיקר מכך שבתקופת הדוח רשמה הקבוצה הכנסה מהסדר בגין חובות קבוצת חפציבה בסך 5.1 מיליון ש"ח.

הרווח מפעילות נמשכת בשנת 2009 הסתכמו ב-99.3 מיליון ש"ח.

דיווח בדבר מגזרים עסקיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		הכנסות:
	2009	2010	2009	2010	
	מליוני ש"ח		מליוני ש"ח		
	2009	2010	2009	2010	
1,299,861	324,030	408,786	613,282	804,555	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
581,186	133,610	166,507	291,914	302,627	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
680,536	144,438	190,170	312,614	364,318	שרות, אחזקה וסחר
21,402	-	-	-	-	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום
(56,198)	(15,767)	(16,839)	(32,189)	(37,848)	התאמות למאוחד
2,526,787	586,311	748,624	1,185,621	1,433,652	סה"כ

א. פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בכ-805 מיליון ש"ח (כ-55% מההכנסות המגזריות) לעומת כ-613 מיליון ש"ח (כ-50% מההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-31%, אשר נובע בעיקר מפעילות הבניה.

ב. פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בכ-303 מיליון ש"ח (כ-21% מההכנסות המגזריות) לעומת כ-292 מיליון ש"ח (כ-24% מההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-4%.

ג. שירות, אחזקה וסחר

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בכ-364 מ"ש"ח (כ-25% מההכנסות המגזריות) לעומת כ-313 מ"ש"ח (כ-26% מההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-17%. הגידול בהכנסות נובע בעיקר מהכללה לראשונה של פעילות חברת י.ב. החל מ-1 באוקטובר 2009 במסגרת מגזר זה.

רווח (הפסד) תפעולי מגזרי:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
	2009	2010	2009	2010	
	מליוני ש"ח		מליוני ש"ח		
	2009	2010	2009	2010	
43,546	14,748	15,519	15,623	23,946	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
69,349	19,770	16,838	38,843	29,055	שרות, אחזקה וסחר
93,933	18,850	24,590	42,573	48,195	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום
(11,677)	(1,718)	(1,225)	(5,334)	(2,863)	התאמות למאוחד
1,222	(1,169)	-	(1,119)	(287)	סה"כ
196,373	50,481	55,722	90,586	98,046	

א. פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-24 מיליון ש"ח (כ-24% מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת כ-16 מ"ש"ח (כ-17% מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-53%. הגידול ברווח התפעולי נובע בעיקר מהשפעת התקדמות בפרויקטים מורכבים בהיקפים גדולים.

ב. פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-29 מיליון ש"ח (כ-30% מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת כ-39 מ"ש"ח (כ-42% מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-25%. השינוי ברווח התפעולי נובע מהכללה לראשונה של פעילות הקבוצה ברוסיה החל מ-1 באפריל 2010 והשפעת התקדמות בפרויקט מהותי בתחום קבלנות החשמל בניגריה בתקופה מקבילה אשתקד.

ג. שירות, אחזקה וסחר

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-48 מיליון ש"ח (כ-49% מהרווח התפעולי) לעומת כ-43 מיליון ש"ח (כ-46% מהרווח התפעולי) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-13%. הגידול ברווח התפעולי נובע בעיקר מהכללה לראשונה של פעילות חברת י.ב. החל מ-1 באוקטובר 2009 במסגרת מגזר זה.

צבר עבודות

צבר העבודות של הקבוצה ליום 30 ביוני 2010 הסתכם בכ-3,532 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-3,737 מיליון ש"ח בסוף שנת 2009.

להלן חלוקת צבר העבודות לפי מגזרי פעילות:

א. מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל:

צבר העבודות של הקבוצה במגזר זה ליום 30 ביוני 2010 הסתכם בכ-2,060 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2,233 מיליון ש"ח בסוף שנת 2009. צבר עבודות זה מתוכנן לביצוע כמפורט להלן: כ-881 מיליון ש"ח הינם לביצוע בשנת 2010, כאשר החלוקה בין הרבעונים הינה לינארית בסך של כ-440 מיליון ש"ח ברבעון. היתרה בסך של כ-1,179 מיליון ש"ח הינה לביצוע בשנים 2011-2012.

ב. מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל:

צבר העבודות של הקבוצה במגזר זה ליום 30 ביוני 2010 הסתכם בכ-635 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-651 מיליון ש"ח בסוף שנת 2009. צבר עבודות זה מתוכנן לביצוע כמפורט להלן: כ-338 מיליון ש"ח הינם לביצוע בשנת 2010, כאשר החלוקה בין הרבעונים הינה לינארית בסך של כ-169 מיליון ש"ח ברבעון. היתרה בסך של כ-297 מיליון ש"ח הינה לביצוע בשנים 2011-2012.

ג. מגזר שרותי אחזקה וסחר:

צבר העבודות של הקבוצה במגזר זה, מורכב מחוזי התקשרות הנערכים, בדרך כלל, למספר שנים וכן מהסכמי שירות לתקופות מתחדשות אשר ללקוח יש את הזכות לסיימם בכל שלב.

צבר העבודות של הקבוצה במגזר זה ליום 30 ביוני 2010 הסתכם בכ-837 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-853 מיליון ש"ח בסוף שנת 2009, כולל צבר פעילות תפעול מכוני טיהור שפכים בסך של כ-450 מיליון ש"ח וכ-459 מיליון ש"ח, בהתאמה. צבר עבודות זה מתוכנן לביצוע כמפורט להלן: כ-215 מיליון ש"ח הינם לביצוע בשנת 2010 כאשר החלוקה בין הרבעונים הינה לינארית בסך של כ-108 מיליון ש"ח ברבעון. היתרה בסך של כ-622 מיליון ש"ח הינה לביצוע בשנים 2011-2029.

זילות ומקורות מימון

להלן תמצית נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות נמשכת:

ליום	ליום 30 ביוני		
	31 בדצמבר	2010	
2009	2009	2010	
אלפי ש"ח			
			מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות):
177,010	104,683	(38,114)	שוטפת
(45,671)	16,658	21,520	השקעה
(312,237)	(58,386)	(1,063)	מימון

יתרות המזומנים ושווי המזומנים והשקעות, הלוואות לזמן קצר ופקדונות של הקבוצה הסתכמו לסך של כ-344 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-452 מיליון ש"ח בסוף שנת 2009, קיטון של כ-23.9%. הקיטון, נטו, נובע בעיקר מפירעון התחייבויות לתאגידים בנקאיים, השקעה ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים, והשקעה בזכויות במקרקעין לבניה.

תזרימי המזומנים בתקופת הדוח ששימשו לפעילות שוטפת נמשכת הסתכמו לסך של כ-38.1 מיליון ש"ח לעומת מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-104.7 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. השינוי בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת ביחס לתקופה מקבילה אשתקד, נובע בעיקרו מהשקעה בזכויות במקרקעין לבניה בתקופת הדוח, משינוי בימי אשראי ספקים בתקופה מקבילה אשתקד ומקיטון בקבלת מקדמות מלקוחות בפעילות הפרויקטים בתקופת הדוח לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

בתקופת הדוח השקיעה החברה ברכוש קבוע ואחר סך של כ-45.9 מיליון ש"ח ובנדל"ן להשקעה בהקמה, סכום של כ-15.4 מיליון ש"ח, סה"כ כ-61.3 מיליון ש"ח. סכומים אלו אינם כוללים השקעה בזכויות במקרקעין לבניה בסך של כ-31.4 מיליון ש"ח שנכללו במסגרת מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת.

גילוי תזרים מזומנים חזוי למימון פירעון התחייבויות הקבוצה

למועד הדוח לא מתקיימים סימני אזהרה כהגדרתם בתקנה 10(ב)14 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

אירועים בתקופת הדו"ח

- א. בהמשך לבאור 26ב' (7) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם בין החברה לבין חברה קשורה - אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ לפיו החברה תפנה נכס המושכר על ידה במהלך שנת 2010 בתמורה לסך של כ-6.7 מיליון ש"ח, ביום 11 באפריל, 2010 אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההסכם האמור.
- ב. בהמשך לבאור 27ד' (4) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תוכנית להקצאת כתבי אופציה בארבע חברות בנות, למנהלים של אותן חברות בנות, בתקופת הדוח הגיעה החברה ומנהל חברה בת להסכם על סיום העסקתו, וכפועל יוצא של סיום ההעסקה נקבע כי אין מנהל החברה הבת זכאי לכתבי האופציה האמורים.
- ג. בהמשך לבאור 22ג' (1) לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 12 במאי, 2010 אשררה מעלות את הדירוג A של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה והוציאה את הדירוג מ-Creditwatch עם השלכות שליליות. תחזית הדירוג הינה שלילית ומושפעת מדירוג חברת האם, אלקו החזקות (ilA-/Negative), וזאת עקב הקשר בין החברות.
- ד. ביום 22 ביוני, 2010 אישר דירקטוריון החברה תוכנית להקצאת כתבי אופציה לשישה מנהלים בכירים באלקטרה (להלן: הניצעים והתכנית, בהתאמה), לפיה יוקצו לניצעים ללא תמורה 27,576 כתבי אופציה בלתי סחירים בחברה הניתנים למימוש למניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ערך נקוב של החברה. ההקצאה תבוצע לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול רווח הון עם נאמן. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בארבע מנות שנתיות שוות, בכפוף לקיום יחסי עובד מעביד, החל מתום שנתיים ממועד הקצאת כתבי האופציה ועד לתום 5 שנים ו-90 יום מהמועד הנ"ל. מחיר המימוש לכל כתב אופציה נקבע לסך של 335.49 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש מאי 2010.
- על פי תנאי התכנית, כנגד מימוש כתבי אופציה יוקצו לניצע מניות בכמות אשר שווי השוק הכולל שלהן יהיה שווה לסכום ההטבה הכספית שיחושב על פי ההפרש שבין מחיר המימוש ל"מחיר המניה העתידי" כהגדרתו בתכנית, וזאת בתמורה לתשלום ערך הנקוב. שווי כתבי האופציה, למועד אישור התכנית על פי נוסחת המודל הבינומי המשולב, מסתכם בכ-3.8 מיליון ש"ח, וחושב בהתבסס על סטיית תקן שנתית בשיעור של 37.1%, שיעור היוון שנתי של 1.1%, תשואת דיבידנד שנתית צפויה בגין המניה של 1% ואורך חיים ממוצע צפוי לתוכנית של 5.25 שנים.
- ה. בהמשך לבאור 1ג' לדוחות הכספיים השנתיים בדבר חובות קבוצת חפציבה, חתמה החברה בחודש יולי 2010 על הסדר נוסף לגבי פרויקט אחד בגינו נתבעו חובות העבר של קבוצת חפציבה.
- כפועל יוצא מהאמור לעיל הכירה החברה בתקופת הדוח בהכנסה בגין חובות קבוצת חפציבה בסך של כ-5.1 מיליון ש"ח (במסגרת סעיף הכנסות מהסדר בגין חובות קבוצת חפציבה) וזאת באמצעות ביטול חלק מההפרשה להפסד בגין חובות קבוצת חפציבה לחברה שבוצעה בשנת 2007.
- ו. בהמשך לבאור 9ג' (2) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם לרכישת ב.מ.ן אחזקת מבנים ומערכות בע"מ (להלן - ב.מ.ן), חתמה החברה בחודש יוני 2010 על הסכם לפיו עודכנה בתקופת הדוח יתרת התמורה בהתאם לרווח של ב.מ.ן בסך 2 מיליון ש"ח כנגד גידול מקביל ביתרת המוניטין.
- כמו כן סוכם בין הצדדים כי תעכב החברה סכום מסוים להבטחת השלמת התחייבויותיו של המוכר כלפי החברה.

אירועים לאחר תקופת הדו"ח

א. בהמשך לבאור 7ב' (2) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר מלאי מקרקעין בפולין, רכשה החברה בחודש יולי 2010, בתמורה לסך של 900 אלפי אירו, 10% נוספים בחברה המחזיקה במלאי המקרקעין בפולין כך שלאחר רכישה זו מחזיקה החברה במלוא הזכויות בחברה ופועל יוצא מכך במלוא המקרקעין.

ב. בהמשך לבאור 16ב' לדוחות הכספיים השנתיים בדבר מכירת החזקות חברה בת באנרקו אנטרפרייז בע"מ, בחודש אוגוסט 2010 חתמה החברה הבת על הסכם עם הרוכשת בדבר התמורה הנוספת שנקבעה בהסכם. בהתאם לכך, נכללה בתקופת הדוח הכנסה נטו, לאחר השפעת המס בסך של כ-15.1 מיליוני ש"ח, במסגרת סעיף "רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו".

ג. ביום 26 באוגוסט, 2010 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-40 מיליוני ש"ח (כ-11.33 ש"ח למניה).

ד. בתקופה שממועד תאריך המאזן (30 ביוני, 2010) ועד סמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים (23 באוגוסט, 2010), חלו שינויים בשערי החליפין ביחס לשקל לרבות במטבעות במדינות בהן פועלת החברה.

להלן פרטים על הפיחות (תיסוף) כאמור (מ-30.6.2010 עד 23.8.2010):

מטבע	ב-%
דולר ארה"ב	(1.94%)
אירו אירופי	1.53%
ניירה ניגרית	(2.18%)
רובל רוסי	(0.04%)

הואיל וחלק מהותי מהכנסות החברה הינן במטבע זר, החברה מעריכה כי השינויים בשערי החליפין כפי שהם נכונים לתאריך פרסום דוח זה, אין בהם כדי להשפיע באופן משמעותי על תוצאות החברה ועל המאזן שלה (ובכלל זה גם על ההון העצמי). יחד עם זאת, ההשפעה של שערי החליפין על התוצאות העסקיות של הרבעון השלישי של שנת 2010 תקבענה בהתאם לשערי החליפין שיהיו בפועל במהלך הרבעון בכללותו ובסופו (30 בספטמבר, 2010).

היערכות החברה בנושא אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי

ב-24 בנובמבר 2009, פורסם תיקון מספר 3 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ע 2009 (להלן "התקנות"), המחייב צירוף דוח הנהלה והדירקטוריון על אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, הצהרות אישיות של המנהל הכללי ושל נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לגבי אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי וכן דוח רואה החשבון המבקר לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי החל מהדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2010.

במסגרת הוראות המעבר שבתקנות, נקבעו על ידי הרשות לניירות ערך שתי אבני דרך מרכזיות האחת בדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי לשנת 2009 והשנייה בדוח הדירקטוריון לתקופת הביניים המצורף לדוח הרבעון השני 2010.

בהמשך גילוי שניתן בדוח הדירקטוריון של החברה המצורף לדוח התקופתי של שנת 2009 שפורסם ביום 2 במרץ 2010, החברה המשיכה ביישום תוכנית היערכות לדרישות התקנות כפי שגובשה על ידי הנהלת החברה ואושרה על ידי הדירקטוריון.

נכון למועד הדוח ביצעה החברה את הפעולות הבאות:

- א. הליך הערכת הסיכונים במסגרת התהליכים המהותיים מאד לדיווח הכספי, תוך תיעוד תהליכים אלה, הסיכונים הגלומים בהם לדיווח הכספי והגילוי, והבקורות הפנימיים הקיימות בחברה אשר נותנות מענה לסיכונים אלה.
- ב. הליך זיהוי ניתוח פערים קיימים בתכנון הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
- ג. הערכת חומרת הליקויים בתכנון הבקרה וקביעת תוכניות להתמודדות עם הפערים המהותיים בתכנון הבקרה בהתאם לתעדוף שנקבע על ידי הנהלה.
- ד. קביעת פעולות מפורטות לתיקון הפערים המהותיים בתכנון הבקרה הפנימית.

ביום 26 באוגוסט 2010 אימץ דירקטוריון החברה את הקוד האתי.

דיווח איכותי בדבר סיכוני שוק ודרכי ניהולם**מדיניות התאגיד בניהול סיכוני השוק והפיקוח עליה**

האמצעים שבהם נוקטת החברה כדי למנוע את חשיפתה לסיכוני שוק הם כדלקמן:

החברה נוהגת לעשות שימוש באופציות מטבע ובנגזרים אחרים. עסקאות אלה נעשות עם תאגידים פיננסיים גדולים בארץ ובחוץ לארץ ומבוצעות למטרות הגנה.

יתרות המזומנים שנוצרות מעת לעת מופקדות בבנקים בעלי דירוג פיננסי גבוה ובניירות ערך סחירים.

הנהלת החברה מדווחת לדירקטוריון מעת לעת על סיכוני השוק וחשיפת החברה אליהם. האמצעים שנקטים להקטנת הסיכונים מובאים לידיעת הדירקטוריון ולאישורו.

האחראים בחברה לניהול סיכוני שוק

הקבוצה מקיימת אמצעי פיקוח על מימוש מדיניותה בתחום ניהול הסיכונים באמצעות דיווחים במסגרת ישיבות הדירקטוריון ככל שאלו נדרשים. ניהול סיכוני השוק של הקבוצה מתבצע על ידי מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים. לפרטים אודות גורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה ראה סעיף 63 בדוח תאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2009.

אומדנים חשובנאיים - ראה דו"ח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2009.

דו"ח בסיסי הצמדה - ראה נספח א' רצ"ב.

דו"ח פוזיציות בנגזרים - ראה נספח ב' רצ"ב.

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד' - ראה דוח כספי נפרד של החברה ליום 30 ביוני 2010.

דיווח אודות הבקרה בחברה ותהליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון החברה אחראי על בקרת העל בחברה. הדירקטוריון מונה 5 חברים. המספר המזערי של הדירקטורים בעלי כשירות חשובנאית ופיננסית הינו 1. מבין חברי הדירקטוריון מכהנים 3 דירקטורים שהינם בעלי כשירות חשובנאית ופיננסית. טיוטת הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון נשלחים לעיונם של הדירקטורים מספר ימים לפני מועד ישיבת הדירקטוריון. הדירקטורים מוזמנים לפנות בכל עת למנכ"ל החברה ולסמנכ"ל הכספים של החברה בכל שאלה או הבהרה הנדרשת, בטרם התכנסות הישיבה. לישיבת הדירקטוריון מוזמנים מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים ורואה החשבון המבקר. במהלך ישיבת הדירקטוריון נסקרות התוצאות הכספיות של החברה, מוצגות השוואות בין התקופה המדווחת לתקופות מקבילות, מפורטים שינויים שחלו בעקבות יישום תקנים חדשים, על ידי מנכ"ל, סמנכ"ל הכספים ורואה החשבון המבקר של החברה. במהלך הדיון מוצגות לרואה החשבון המבקר שאלות ביחס לסוגיות חשובנאיות עקרוניות העולות מן הדוחות הכספיים והוא מתבקש להציג לדירקטוריון סוגיות עקרוניות שהתעורר במהלך עבודת הביקורת. להצגת שאלות ביחס לדוחות הכספיים ולמתן תשובות, ניתן זמן ככל שנדרש. בתום הדיון ולאחר שהובהר כי הדוחות הכספיים משקפים בצורה נאותה את מצב עסקיה ותוצאות פעילותה של החברה, מתקיימת הצבעה לאישור הדוחות הכספיים.

הדירקטוריון מודה למנהלי החברה ולצוות העובדים על תרומתם**ה ד י ר ק ט ו ר י ו ן**

מיכאל זלקינד
יו"ר הדירקטוריון

איתמר דויטשר
מנכ"ל

26 באוגוסט, 2010

**נספח א' לדין וחשבון הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
לשנה שנתיימה ביום 30 ביוני 2010**

אלקטרה בע"מ

בסיסי ההצמדה של המאזן - ליום 31 במרץ 2010
(טבלה 1)

צמוד מט"ח	צמוד מדד	לא צמוד	לא כספי	סה"כ מאזן	
באלפי ש"ח					
124,184	-	125,530	-	249,714	מזומנים ושווי מזומנים
49,308	958	43,644	-	93,910	השקעות, הלוואות לזמן קצר ופקדון בנאמנות
85,307	28,637	325,669	-	439,613	לקוחות
59,948	-	227,003	-	286,951	הכנסות לקבל-מזמיני עבודות
49,610	22,482	29,531	60,118	161,741	חייבים ויתרות חובה
-	-	-	297,809	297,809	מלאי ומלאי מקרקעין
11,044	-	756	-	11,800	נכסים המיוחסים לפעילות שהופסקה
-	3,318	-	-	3,318	השקעות בחברות מוחזקות
140,708	1,988	27,473	-	170,169	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
-	-	-	266,730	266,730	מלאי מקרקעין
-	-	-	110,732	110,732	רכוש קבוע
-	-	-	146,622	146,622	נדל"ן להשקעה בהקמה ונכסים מניבים
-	-	-	249,203	249,203	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים
-	-	-	27,809	27,809	מסים נדחים
<u>520,109</u>	<u>57,383</u>	<u>779,606</u>	<u>1,159,023</u>	<u>2,516,121</u>	סה"כ נכסים
121,424	67,174	56,589	-	245,187	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
156,205	-	284,351	-	440,556	התחייבויות לספקים ולנותני שרותים
62,616	-	115,107	-	177,723	זכאים - מזמיני עבודות
44,706	11,857	204,810	48,439	309,812	זכאים ויתרות זכות
1,937	-	5,177	-	7,114	התחייבויות המיוחסות לפעילות שהופסקה
-	-	100,371	-	100,371	הלוואות לזמן ארוך למימון נדל"ן להשקעה בהקמה
5,224	52,542	107,201	-	164,967	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרות
-	373,725	-	-	373,725	אגרות חוב
-	-	-	26,167	26,167	מסים נדחים
-	-	-	43,587	43,587	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
<u>392,112</u>	<u>505,298</u>	<u>873,606</u>	<u>118,193</u>	<u>1,889,209</u>	סה"כ התחייבויות
<u>127,997</u>	<u>(447,915)</u>	<u>(94,000)</u>	<u>1,040,830</u>	<u>626,912</u>	יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות
<u>(35,558)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(35,558)</u>	מיון היתרות הצמודות למטבע הפונקציונלי של יחידות אוטונומיות
<u>92,439</u>	<u>(447,915)</u>	<u>(94,000)</u>	<u>1,040,830</u>	<u>591,354</u>	יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות

נספח א' לדין וחשבון הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
לשנה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2010

אלקטרה בע"מ

הרכב צמוד המט"ח
(טבלה 2)

סה"כ מט"ח	אחרים	ניירה ניגרת	דולר קנדי	יורו	ליש"ט	דולר ארה"ב	
באלפי ש"ח							
124,184	14,336	15,279	24	49,634	692	44,219	מזומנים ושווי מזומנים
49,308	-	252	-	46,037	-	3,019	השקעות, הלוואות לזמן קצר ופקדון בנאמנות
85,307	574	8,661	-	74,118	422	1,532	לקוחות
59,948	17,755	15,931	-	26,262	-	-	הכנסות לקבל-מזמיני עבודות
49,610	7,484	403	29,906	6,333	762	4,722	חייבים ויתרות חובה
-	-	-	-	-	-	-	מלאי ומלאי מקרקעין
11,044	-	-	-	-	-	11,044	נכסים המיוחסים לפעילות שהופסקה
-	-	-	-	-	-	-	השקעות בחברות מוחזקות
140,708	5,195	-	67,317	1,289	-	66,907	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
-	-	-	-	-	-	-	מלאי מקרקעין
-	-	-	-	-	-	-	רכוש קבוע
-	-	-	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה בהקמה ונכסים מניבים
-	-	-	-	-	-	-	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים
-	-	-	-	-	-	-	מסים נדחים
<u>520,109</u>	<u>45,344</u>	<u>40,526</u>	<u>97,247</u>	<u>203,673</u>	<u>1,876</u>	<u>131,443</u>	סה"כ נכסים
121,424	95	-	93,569	27,760	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
156,205	16,678	8,548	-	100,090	405	30,484	התחייבויות לספקים ולנותני שרותים
62,616	6,528	49,774	-	4,907	-	1,407	זכאים - מזמיני עבודות
44,706	6,336	8,873	-	18,683	396	10,418	זכאים ויתרות זכות
1,937	-	-	-	-	-	1,937	התחייבויות המיוחסות לפעילות שהופסקה
-	-	-	-	-	-	-	הלוואות לזמן ארוך למימון נדל"ן להשקעה בהקמה
5,224	121	-	-	4,887	-	216	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרות
-	-	-	-	-	-	-	אגרות חוב
-	-	-	-	-	-	-	מסים נדחים
-	-	-	-	-	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
<u>392,112</u>	<u>29,758</u>	<u>67,195</u>	<u>93,569</u>	<u>156,327</u>	<u>801</u>	<u>44,462</u>	סה"כ התחייבויות
<u>127,997</u>	<u>15,586</u>	<u>(26,669)</u>	<u>3,678</u>	<u>47,346</u>	<u>1,075</u>	<u>86,981</u>	יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות
<u>(35,558)</u>	<u>(13,528)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(38,099)</u>	<u>(935)</u>	<u>17,004</u>	מיון היתרות הצמודות למטבע הפונקציונלי של יחידות אוטונומיות
<u>92,439</u>	<u>2,058</u>	<u>(26,669)</u>	<u>3,678</u>	<u>9,247</u>	<u>140</u>	<u>103,985</u>	יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות

פוזיציות בנגזרים ליום 30 ביוני 2010:

קניה/מכירה	ערך נקוב	
	SHORT	LONG
	באלפי ש"ח	
ערך הוגן		
עסקאות אקדמה (Forward) (*):		
דולר/ש"ח	596	23,910
אירו/ש"ח	1,954	39,722
עסקאות אקדמה (Forward) (**):		
דולר/ש"ח	276	125,890
ש"ח/דולר	(13)	3,862
ש"ח/אירו	429	7,575
אירו/ש"ח	(573)	14,986
עסקאות אופציות (**):		
מכירת אופציית רכש אירו/דולר	(45)	9,515
רכישת אופציית מכר אירו/דולר	200	-
מכירת אופציית מכר אירו/שקל	(272)	3,330
מכירת אופציית רכש אירו/שקל	(53)	-
רכישת אופציית מכר דולר/שקל	51	28,388
מכירת אופציית רכש דולר/שקל	(74)	-
רכישת אופציית רכש אירו/שקל	87	7,136
רכישת אופציית מכר אירו/שקל	847	-
עסקאות אופציות על סחורות (**):		
מכירת אופציית רכש על הנחושת 200 טון	(161)	
רכישת אופציית מכר על הנחושת 200 טון	485	
עסקאות אקדמה (Forward) (**):		
רכישת חוזי פרווד על מתכות נחושת ל-400 טון	(174)	
מכירת חוזי פרווד על מתכות נחושת ל - 200 טון	506	
עסקאות Swap (**):		
inflation SWAP 2 YEARS 2.9921%	2,260	100,000
inflation SWAP 2 YEARS 1.3042%	4,740	100,000
האחזקה המרבית בנגזרים בתקופת הדוח:		
של סך כל פוזיציות הרכישה הינה	אלפי ש"ח.	435,926
ושל סך כל פוזיציות המכירה הינה	אלפי ש"ח.	231,946

(*) עסקאות המוכרות חשבונאית כעסקאות הגנה ונזקפות לקרן הון.
(**) עסקאות שאינן מוכרות חשבונאית כעסקאות הגנה.

אלקטרה בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2010

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

18	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
19-20	מאזנים מאוחדים
21	דוחות רווח והפסד מאוחדים
22	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
23-27	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
28-30	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
31-40	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של אלקטרה בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אלקטרה בע"מ והחברות הבנות שלה (להלן - הקבוצה), הכולל את המאזן התמציתי המאוחד ליום 30 ביוני 2010 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-13% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2010 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-14% וכ-13% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

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 נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים 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 הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 4 בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (Restatement) של הדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 ולתקופות של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009 על מנת לשקף בהם למפרע תיקון פיצול המגזרים ברי דיווח של החברה כך שיקללו מגזר פעילות נוסף של פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל.

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 30 ביוני	
	2009	2010
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

242,991	843,638	249,714	מזומנים ושווי מזומנים
208,657	238,639	93,910	השקעות, הלוואות לזמן קצר ופקדון בנאמנות
420,227	421,797	439,613	לקוחות
118,268	158,770	161,741	חייבים ויתרות חובה
257,374	241,536	286,951	הכנסות לקבל - מזמיני עבודות
265,215	299,051	297,809	מלאי ומלאי מקרקעין
2,432	21,084	11,800	נכסים המיוחסים לפעילויות שהופסקו
<u>1,515,164</u>	<u>2,224,515</u>	<u>1,541,538</u>	

נכסים בלתי שוטפים

3,493	787,172	3,318	השקעות בחברות מוחזקות
-	171,666	-	השקעות אחרות
168,460	236,606	170,169	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
115,998	112,236	110,732	רכוש קבוע
242,587	215,647	249,203	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים
265,339	361,650	266,730	מלאי מקרקעין
130,456	8,232,068	146,622	נדל"ן להשקעה בהקמה ונכסים מניבים
27,128	36,104	27,809	מסים נדחים
<u>953,461</u>	<u>10,153,149</u>	<u>974,583</u>	
<u><u>2,468,625</u></u>	<u><u>12,377,664</u></u>	<u><u>2,516,121</u></u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 30 ביוני	
	2009	2010
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
-	968,708	-
247,472	237,343	245,187
393,368	379,482	440,556
199,030	213,781	177,723
322,716	587,318	309,812
437	6,249	7,114
<u>1,163,023</u>	<u>2,392,881</u>	<u>1,180,392</u>
167,071	433,276	147,498
372,220	701,066	373,725
80,600	6,547,321	100,371
27,000	153,557	17,469
42,020	42,189	43,587
20,747	316,220	26,167
<u>709,658</u>	<u>8,193,629</u>	<u>708,817</u>
117,376	117,179	117,428
302,306	240,175	306,032
219,394	1,192,936	289,205
(27,658)	(131,310)	(70,545)
(17,640)	(17,892)	(17,640)
593,778	1,401,088	624,480
2,166	390,066	2,432
595,944	1,791,154	626,912
<u>2,468,625</u>	<u>12,377,664</u>	<u>2,516,121</u>

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים למימון נכסים מניבים
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים - מזמיני עבודות
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות המיוחסות לפעילויות שהופסקו

התחייבויות בלתי שוטפות

התחייבויות לתאגידים בנקאיים
אגרות חוב
הלוואות לזמן ארוך למימון נדל"ן להשקעה בהקמה, נכסים מניבים
השקעות אחרות
התחייבויות אחרות לזמן ארוך
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
מסים נדחים

הון המיוחס לבעלי מניות של החברה

הון מניות
פרמיה על מניות
יתרת רווח
קרנות הון מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות וקרנות אחרות
מניות אוצר

זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ הון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

26 באוגוסט, 2010

איציק ניסים
סמנכ"ל כספיםאיתמר דויטשר
מנכ"למיכאל זלקינד
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	3-ל החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		6-ל החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2009	2010	2009	2010	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)					
פעולות נמשכות					
2,526,787	586,311	748,624	1,185,621	1,433,652	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
2,214,376	505,391	668,211	1,034,787	1,281,437	עלות העבודות והשירותים
312,411	80,920	80,413	150,834	152,215	רווח גולמי
7,129	-	1,651	-	3,769	התאמת שווי הוגן בגין נדל"ן להשקעה בהקמה
(27,503)	(7,256)	(6,701)	(14,160)	(12,497)	הוצאות מכירה
(135,111)	(32,653)	(34,392)	(65,266)	(69,896)	הוצאות הנהלה וכלליות
(87)	(416)	(798)	(624)	(733)	הוצאות אחרות, נטו
2,208	-	5,089	-	5,089	הכנסה מהסדר בגין חובות קבוצת חפציבה
(882)	(96)	(211)	(113)	(227)	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
56,336	12,004	16,707	54,080	23,578	הכנסות מימון
(69,603)	(27,099)	(13,829)	(50,221)	(26,353)	הוצאות מימון
(167,513)	(55,516)	(32,484)	(76,304)	(77,270)	
144,898	25,404	47,929	74,530	74,945	רווח לפני מסים על ההכנסה
(45,616)	(5,876)	(13,065)	(24,159)	(19,699)	מסים על ההכנסה
99,282	19,528	34,864	50,371	55,246	רווח מפעילויות נמשכות
7,390	(1,339)	10,162	6,760	15,105	רווח (הפסד) מפעילויות שהופסקו, נטו
106,672	18,189	45,026	57,131	70,351	רווח נקי
רווח נקי מיוחס ל:					
100,419	17,835	44,844	52,157	69,811	בעלי מניות החברה
6,253	354	182	4,974	540	זכויות שאינן מקנות שליטה
106,672	18,189	45,026	57,131	70,351	
רווח נקי למניה לבעלי מניות החברה (בש"ח)					
רווח נקי בסיסי למניה:					
28.13	5.85	9.83	13.84	15.56	מפעולות נמשכות
2.24	(0.41)	2.88	2.06	4.29	מפעולות מופסקות
30.37	5.44	12.71	15.90	19.85	
רווח נקי מדולל למניה:					
27.44	5.77	9.76	13.61	15.40	מפעולות נמשכות
2.18	(0.40)	2.86	2.04	4.25	מפעולות מופסקות
29.62	5.37	12.62	15.65	19.65	

הבאורים המוצגים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2009	2010	2009	2010	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
106,672	18,189	45,026	57,131	70,351	רווח נקי
13,163	13,622	-	25,340	-	רווח (הפסד) כולל אחר לאחר השפעת המס
(8,734)	(9,058)	-	(16,833)	-	בגין מדידה מחדש של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
(4,325)	(3,970)	(1,370)	(2,688)	193	בגין הפרשי שער בקשר עם הלוואות שיועדו לגידור נכסים פיננסיים זמינים למכירה
51,977	(11,800)	(17,121)	74,933	(39,553)	בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
					התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים והשקעות הוניות
52,081	(11,206)	(18,491)	80,752	(39,360)	רווח (הפסד) כולל אחר
158,753	6,983	26,535	137,883	30,991	סה"כ רווח כולל
135,640	7,576	26,353	111,460	30,451	רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
23,113	(593)	182	26,423	540	בעלי מניות החברה
					זכויות שאינן מקנות שליטה
158,753	6,983	26,535	137,883	30,991	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה										
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מניות אוצר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
בלתי מבוקר										
אלפי ש"ח										
595,944	2,166	593,778	(17,640)	(35,264)	(18)	7,624	219,394	302,306	117,376	יתרה ליום 1 בינואר, 2010 (מבוקר)
30,991	(* 540)	30,451	-	(39,553)	193	-	69,811	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
52	-	52	-	-	-	(3,726)	-	3,726	52	מימוש כתבי אופציה למניות
(274)	(274)	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
199	-	199	-	-	-	199	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
<u>626,912</u>	<u>2,432</u>	<u>624,480</u>	<u>(17,640)</u>	<u>(74,817)</u>	<u>175</u>	<u>4,097</u>	<u>289,205</u>	<u>306,032</u>	<u>117,428</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2010

(* בגין רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה											
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מניות אוצר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
בלתי מבוקר											
אלפי ש"ח											
1,686,749	363,404	1,323,345	(18,144)	(160,523)	(124)	6,081	(37,078)	1,175,779	240,175	117,179	יתרה ליום 1 בינואר, 2009 (מבוקר)
137,883	26,423 (*)	111,460	-	55,345	(2,132)	-	6,090	52,157	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רכישת חברה שאוחדה לראשונה
(35,000)	-	(35,000)	-	-	-	-	-	(35,000)	-	-	דיבידנד
1,269	238	1,031	-	-	-	1,031	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
252	-	252	252	-	-	-	-	-	-	-	הלוואה לרכישת מניות
<u>1,791,154</u>	<u>390,066</u>	<u>1,401,088</u>	<u>(17,892)</u>	<u>(105,178)</u>	<u>(2,256)</u>	<u>7,112</u>	<u>(30,988)</u>	<u>1,192,936</u>	<u>240,175</u>	<u>117,179</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2009

בלתי מבוקר
אלפי ש"ח

(*) הרכב הרווח (הפסד) הכולל של הזכויות שאינן מקנות שליטה הינו כדלקמן:

4,974
7,201
(4,784)
(556)
19,588
<u>26,423</u>

רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
רווח בגין מדידה מחדש של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
הפסד בגין הפרשי שער בקשר עם הלוואות שיועדו לגידור נכסים פיננסיים זמינים למכירה
הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה										
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מניות אוצר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
בלתי מבוקר										
אלפי ש"ח										
600,181	2,250	597,931	(17,640)	(57,696)	1,545	4,684	244,361	305,252	117,425	יתרה ליום 1 באפריל, 2010
26,535	(* 182)	26,353	-	(17,121)	(1,370)	-	44,844	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
3	-	3	-	-	-	(780)	-	780	3	מימוש כתבי אופציה למניות
193	-	193	-	-	-	193	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
<u>626,912</u>	<u>2,432</u>	<u>624,480</u>	<u>(17,640)</u>	<u>(74,817)</u>	<u>175</u>	<u>4,097</u>	<u>289,205</u>	<u>306,032</u>	<u>117,428</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2010

(* בגין רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה											
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מניות אוצר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
בלתי מבוקר											
אלפי ש"ח											
1,783,515	390,539	1,392,976	(18,018)	(95,639)	1,731	6,702	(34,255)	1,175,101	240,175	117,179	יתרה ליום 1 באפריל, 2009
6,983	(593)	7,576	-	(9,539)	(3,987)	-	3,267	17,835	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רכישת חברה שאוחדה לראשונה
410	-	410	-	-	-	410	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
245	119	126	126	-	-	-	-	-	-	-	הלוואה לרכישת מניות
<u>1,791,154</u>	<u>390,066</u>	<u>1,401,088</u>	<u>(17,892)</u>	<u>(105,178)</u>	<u>(2,256)</u>	<u>7,112</u>	<u>(30,988)</u>	<u>1,192,936</u>	<u>240,175</u>	<u>117,179</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2009

בלתי מבוקר
אלפי ש"ח

(* הרכב הרווח (הפסד) הכולל של הזכויות שאינן מקנות שליטה הינו כדלקמן:

354
3,871
(2,574)
17
<u>(2,261)</u>
<u>(593)</u>

רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
רווח בגין מדידה מחדש של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
הפסד בגין הפרשי שער בקשר עם הלוואות שיועדו לגידור נכסים פיננסיים זמינים למכירה
רווח בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה											
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מניות אוצר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן הון בגין עסקאות גידור	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח											
1,686,749	363,404	1,323,345	(18,144)	(160,523)	(124)	6,081	(37,078)	1,175,779	240,175	117,179	יתרה ליום 1 בינואר, 2009 (מבוקר)
158,753	(* 23,113)	135,640	-	35,774	(3,723)	-	3,170	100,419	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
62,328	-	62,328	-	-	-	-	-	-	62,131	197	הנפקת מניות
(1,657)	(1,657)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה וחברה שאוחדה לראשונה
1,900	357	1,543	-	-	-	1,543	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
504	-	504	504	-	-	-	-	-	-	-	הלוואה לרכישת מניות
(35,000)	-	(35,000)	-	-	-	-	-	(35,000)	-	-	דיבידנד
(1,277,633)	(383,051)	(894,582)	-	89,485	3,829	-	33,908	(1,021,804)	-	-	דיבידנד בעין
<u>595,944</u>	<u>2,166</u>	<u>593,778</u>	<u>(17,640)</u>	<u>(35,264)</u>	<u>(18)</u>	<u>7,624</u>	<u>-</u>	<u>219,394</u>	<u>302,306</u>	<u>117,376</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2009

בלתי מבוקר
אלפי ש"ח

(* הרכב הרווח (הפסד) הכולל של הזכויות שאינן מקנות שליטה הינו כדלקמן:

6,253
3,741
(2,482)
(602)
16,203
<u>23,113</u>

רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
רווח בגין מדידה מחדש של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
הפסד בגין הפרשי שער בקשר עם הלוואות שיועדו לגידור נכסים פיננסיים זמינים למכירה
הפסד בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009		מבוקר
	2009	2010	2009	2010	
	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
106,672	18,189	45,026	57,131	70,351	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>					
רווח נקי					
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
התאמות לסעיפי רווח והפסד:					
5,058	2,589	211	4,328	227	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
284	2,170	-	(1,036)	-	שערוך פקדון בנאמנות
27,165	6,748	7,298	12,963	14,317	פחת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
1,601	(848)	526	771	1,306	עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
32,602	14,041	(1,651)	28,166	(3,769)	התאמת שווי הוגן ותוצאות מימוש נכסים מניבים, נטו
(343)	6	14	(156)	44	הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע והשקעות, נטו
(1,626)	-	-	-	-	רווח ממימוש פעילות שהופסקה, נטו
(6,559)	(2,370)	1,053	(6,726)	(1,448)	ירידת (עליית) ערך ניירות ערך סחירים
2,404	655	193	1,521	199	עלות תשלום מבוסס מניות
19,428	(2,898)	3,875	5,478	4,705	מסים נדחים, נטו
(127)	(105)	-	(127)	-	שערוך התחייבות בגין אופציות צמודות מדד
20,137	4,714	(8,313)	1,919	(13,884)	שערוך חייבים והתחייבויות לזמן ארוך לרבות רווח מפרעון מוקדם של אגרות חוב והלוואות לזמן ארוך, נטו
(2,208)	-	(5,089)	-	(5,089)	הכנסה מהסדר בגין חובות קבוצת חפיצה
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:					
44,475	22,524	(12,434)	41,658	(27,514)	ירידה (עלייה) בלקוחות
5,686	4,623	(52,809)	(885)	(65,706)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(34,422)	(9,067)	(27,438)	(19,523)	(28,083)	עלייה בהכנסות לקבל - מזמיני עבודות
35,574	352	(38,333)	10,168	(54,131)	ירידה (עלייה) במלאי ומלאי מקרקעין
16,231	(363)	71,474	(3,827)	57,201	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(14,870)	7,813	(34,766)	(3,693)	(21,367)	עלייה (ירידה) בזכאים - מזמיני עבודות
(17,566)	(27,854)	1,812	14,805	34,527	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
132,924	22,730	(94,377)	85,804	(108,465)	
239,596	40,919	(49,351)	142,935	(38,114)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת (*)

(*) כולל מזומנים בגין פעילות מופסקת.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009		מבוקר
	2009	2010	2009	2010	
	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
(44,077)	452	-	(26,040)	(80)	השקעה בחברות מוחזקות והשקעה אחרת
26,694	(1,593)	4,694	35,563	38,819	השקעות, הלוואות לזמן קצר ופקדון בנאמנות, נטו
(60,302)	(18,940)	(25,366)	(26,901)	(45,948)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(95,698)	(21,605)	(6,940)	(72,797)	(15,420)	רכישת והקמת נדל"ן להשקעה ונכסים מניבים
3,642	1,941	111	2,175	322	תמורה ממימוש רכוש קבוע, נכסים מניבים והשקעות
8,059	-	-	-	-	תמורה ממימוש פעילות שהופסקה, נטו
(17,961)	(1,415)	-	(7,683)	-	תשלום ממכירת חברות מאוחדות באיחוד יחסי ומלא
91,130	72,125	-	72,125	-	שאיחודן הופסק (א)
1,032	1,032	-	1,032	-	תמורה ממכירת חברות שאוחדו באיחוד יחסי
(293,169)	-	-	-	-	איחוד לראשונה של חברה (ב)
33,102	(2,356)	55,368	36,600	70,683	חלוקת השקעה בחברה מאוחדת, שאיחודה הופסק, כדיבידנד בעין (ג)
2,692	20	47	2,583	3,651	תמורה ממימוש (השקעה) ניירות ערך סחירים, נטו
(19,135)	(722)	(318)	(18,083)	(466)	גביית חובות לזמן ארוך
(363,991)	28,939	27,596	(1,426)	51,561	מתן הלוואות לזמן ארוך
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה (*)					
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
62,328	-	3	-	52	הנפקת הון מניות
(35,000)	(35,000)	-	(35,000)	(274)	תשלום דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת ולבעלי המניות של החברה
(1,658)	-	-	-	-	רכישת מניות של זכויות שאינן מקנות שליטה מחברה מאוחדת
44,218	-	-	-	-	הנפקת אגרות חוב
98,093	44,969	9,670	69,759	19,976	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(571,875)	(54,573)	(12,469)	(128,358)	(26,946)	פרעון הלוואות לזמן ארוך ואגרות חוב
53,172	9,569	6,403	69,529	6,129	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(350,722)	(35,035)	3,607	(24,070)	(1,063)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון (*)
(4,351)	(9,121)	1,221	3,740	(5,661)	הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים במטבע חוץ
(479,468)	25,702	(16,927)	121,179	6,723	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
722,459	817,936	266,641	722,459	242,991	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
242,991	843,638	249,714	843,638	249,714	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) כולל מזומנים בגין פעילות מופסקת.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2009	2010	2009	2010	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
					(א) מכירת מניות של חברות מאוחדות באיחוד יחסי ומלא שאיחודן הופסק
(225,819)	(17,784)	-	(202,905)	-	(1) הון חוזר, נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(75,580)	-	-	(85,249)	-	השקעה בחברה כלולה
1,675,175	67,647	-	687,896	-	נכסים מניבים, נטו
(1,942)	(278)	-	(6,664)	-	יתרות חובה לזמן ארוך
(1,381,071)	(44,012)	-	(392,538)	-	התחייבויות לזמן ארוך
(7,629)	(6,988)	-	(7,629)	-	הפסד ממימוש השקעות (נכלל בהתאמת שווי הוגן)
(16,866)	(1,415)	-	(7,089)	-	
(1,752)	-	-	(826)	-	(2) הון חוזר, נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
657	-	-	232	-	יתרות חובה לזמן ארוך ונכסים בלתי שוטפים
(1,095)	-	-	(594)	-	
(17,961)	(1,415)	-	(7,683)	-	
					(ב) איחוד לראשונה של חברה
2,663	2,663	-	2,663	-	הון חוזר, נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(6,011)	(6,011)	-	(6,011)	-	נכסים בלתי שוטפים
4,379	4,379	-	4,379	-	התחייבויות לזמן ארוך
1	1	-	1	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,032	1,032	-	1,032	-	
					(ג) חלוקת השקעה בחברה מאוחדת, שאיחודה הופסק, כדיבידנד בעין
(832,004)	-	-	-	-	גרעון בהון חוזר, נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
966,064	-	-	-	-	השקעות בחברות מוחזקות, השקעות אחרות וחייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
110,121	-	-	-	-	מלאי מקרקעין לזמן ארוך
1,705	-	-	-	-	רכוש קבוע
7,030,752	-	-	-	-	נדל"ן להשקעה בהקמה ונכסים מניבים
(5,682,388)	-	-	-	-	הלוואות למימון נכסים מניבים והשקעות אחרות ויתרות זכות לזמן ארוך
(301,588)	-	-	-	-	אגרות חוב
(304,882)	-	-	-	-	מיסים נדחים, נטו
(3,316)	-	-	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(1,277,633)	-	-	-	-	חלוקת דיבידנד שלא במזומן, לרבות זכויות שאינן מקנות שליטה
(293,169)	-	-	-	-	
					(ד) מידע נוסף על תזרימי המזומנים
51,487	120,574	11,657	230,136	14,950	מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור: ריבית
28,092	6,245	6,454	14,720	20,108	מס הכנסה
12,980	5,248	1,098	8,704	2,281	מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור ריבית

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2010 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2009 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים, למעט האמור להלן:

IFRS 3 (מתוקן) - צירופי עסקים ו- IAS 27 (מתוקן) - דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים

על פי התקנים החדשים:

- הגדרת עסק הורחבה כך שכוללת גם פעילויות ונכסים שלא מנוהלים כעסק, כל עוד המוכר מסוגל להפעיל אותם כעסק.
- ניתן לבחור לגבי כל עסקת צירוף עסקים בנפרד, האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה, וכנגזר מכך המוניטין, על בסיס מלוא השווי ההוגן או לפי החלק היחסי הנרכש בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים, נטו במועד הרכישה.
- תמורה מותנית בצירופי עסקים נמדדת בהתאם לשווייה ההוגן כאשר שינויים בשווי ההוגן של התמורה המותנית, שאינם מהווים התאמות בתקופת המדידה לעלות הרכישה, לא מוכרים כהתאמת המוניטין. במקרים בהם התמורה המותנית נחשבת נגזר פיננסי בתחולת IAS 39, היא נמדדת בשווי הוגן כאשר השינויים נזקפים לרווח והפסד.
- עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקת צירוף העסקים מוכרות ברווח והפסד עם התהוותן.
- עדכון יתרת נכס מס נדחה בגין הפרשים זמניים שנרכשו ואשר לא עמדו בדרישות החברה במועד הרכישה, תתבצע מול רווח והפסד ולא כתיקון מוניטין.
- הפסדי חברה בת, גם אם מביאים לגרעון בהון החברה הבת, מוקצים בין החברה האם לבין זכויות שאינן מקנות שליטה, גם אם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אינם ערבים או שאין להן מחוייבות חוזית לתמוך בחברה הבת או לבצע השקעה נוספת.
- עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, בין אם מכירה ובין אם רכישה, מטופלת כעסקה במישור ההוני. לפיכך, רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה על ידי הקבוצה מוכרת כגידול או קיטון בהון (קרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה) המחושב כהפרש בין התמורה ששולמה על ידי הקבוצה לבין סכום החלק הנרכש בזכויות שאינן מקנות שליטה אשר נגרע במועד הרכישה. במימוש החזקה בחברה בת, ללא איבוד שליטה, מוכר גידול או קיטון בהון (קרן הון מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה) בגובה ההפרש בין התמורה שהתקבלה בקבוצה לבין היתרה בדוחות הכספיים של הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הבת שהתווספו להון החברה, בהתחשב גם במימוש קרנות הון שמקורן ברווח (הפסד) כולל אחר, כגון הפרשי תרגום, במידה שקיימים, בהתאם לירידה בשיעור ההחזקה בחברה הבת.
- במועד הרכישה מבוצע סיווג וייעוד מחדש של הנכסים וההתחייבויות בהתאם לתנאים החוזיים, התנאים הכלכליים ותנאים רלוונטיים אחרים שקיימים במועד הרכישה, למעט חכירות וחוזי ביטוח.
- בצירוף עסקים המושג בשלבים, זכויות הונות בנרכשת שהוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשגת השליטה נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה ונכללות בתמורת הרכישה תוך הכרה ברווח או הפסד בהתאם למדידה בשווי ההוגן, כולל מימוש סכומים שנזקפו ברווח הכולל האחר. במועד אובדן או השגת שליטה בחברה הבת, יתרת האחזקה, אם קיימת, משוערכת לשווי הוגן כנגד רווח והפסד מהמימוש וששווי הוגן זה מהווה בסיס לעלותה לצורך טיפול עוקב.

התקנים מיושמים באופן של מכאן ולהבא החל מיום 1 בינואר, 2010. יישום התקנים משפיע על הטיפול החשבונאי בעסקאות צירופי עסקים ובעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה החל מיום 1 בינואר, 2010.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים - (המשך)

IAS 17 - חכירות

בהתאם לתיקון ל-IAS 17, הוסרה ההנחיה הספציפית לגבי אופן סיווג חכירת קרקע כחכירה תפעולית או מימונית. בהתאם לזאת לא קיימת עוד הדרישה לסווג חכירת קרקע כחכירה תפעולית בכל מקרה בו הבעלות אינה צפויה לעבור לחוכר בתום תקופת החכירה, אלא יש לבחון את סיווג חכירת הקרקע בהתאם להנחיות הכלליות המופיעות ב-IAS 17 המתייחסות לסיווג חכירה כתפעולית או כמימונית במועד החתימה על ההסכם המקורי עם מנהל מקרקעי ישראל תוך התחשבות בכך שלקרקע, בדרך כלל, אורך חיים כלכליים אין סופי. לפיכך חכירת קרקע ממינהל מקרקעי ישראל תיבחן תוך עריכת השוואה בין הערך הנוכחי של סכום שנזקף כהוצאות מראש בגין חכירה תפעולית לשווי ההוגן של הקרקע, וכאשר הסכום האמור משקף באופן מהותי את השווי ההוגן, החכירה תסווג כמימונית. ליישום לראשונה של התיקון אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

IFRS 3 - צירופי עסקים

התיקון ל-IFRS 3 עוסק במדידת זכויות שאינן מקנות שליטה. התיקון מגביל את המקרים בהם קיימת אפשרות לבחירת אופן מדידת הזכויות שאינן מקנות שליטה בהתאם לשוויין ההוגן למועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בנכסים המזוהים נטו של הישות הנרכשת. בהתאם לתיקון, אפשרות זו קיימת רק עבור סוגי זכויות שאינן מקנות שליטה המקנים לבעליהם זכות בעלות וזכות לקבלת חלק יחסי (פרו-ראטה) בנכסים נטו של החברה הנרכשת במקרה של פירוק (בדרך כלל מניות). לעומתם, לסוגים אחרים של זכויות שאינן מקנות שליטה (לדוגמה, אופציות שהינן מכשירי הון בחברה הנרכשת) לא קיימת אפשרות בחירה זו ולפיכך יש למדוד אותם לפי שוויין ההוגן במועד הרכישה, למעט מקרים של הוראות מדידה אחרות הנדרשות על ידי תקני IFRS אחרים, כמו למשל IFRS 2. התיקון בתוקף החל מהדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2011. התיקון ייושם למפרע מהמועד בו יושם IFRS 3 (מתוקן) לראשונה. יישום מוקדם אפשרי.

IFRS 7 - מכשירים פיננסיים: גילוי

התיקון ל-IFRS 7 מבהיר את דרישות הגילוי המובאות בתקן. בהתאם לתיקון מודגש הקשר בין הגילויים הכמותיים והאיכותיים וכן האופי וההיקף של הסיכונים הנובעים ממכשירים פיננסיים. צומצמו דרישות הגילוי בדבר בטוחות שהחברה מחזיקה בהן ותוקנו דרישות הגילוי בדבר סיכון אשראי. התיקון ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2011. יישום מוקדם אפשרי. הגילויים הנדרשים ייכללו בדוחות הכספיים של החברה.

IAS 34 - דיווח כספי לתקופות ביניים

בהתאם לתיקון ל-IAS 34 נקבעו דרישות גילוי נוספות בדוחות הכספיים ביניים בדבר הנסיבות שסביר כי ישפיעו על השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים ועל סיווגם, העברות של מכשירים פיננסיים בין רמות שונות במדרג השווי ההוגן, שינויים בסיווג נכסים פיננסיים וכן שינויים בהתחייבויות תלויות ונכסים תלויים. התיקון ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2011. יישום מוקדם אפשרי. הגילויים הנדרשים ייכללו בדוחות הכספיים של החברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם - (המשך)

IAS 1 - הצגת דוחות כספיים

בהתאם לתיקון ניתן להציג את התנועה בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה בגין כל רכיב של רווח כולל אחר בדוח על השינויים בהון או במסגרת הבאורים לדוחות הכספיים השנתיים. התיקון יישם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2011. יישום מוקדם אפשרי. לתיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ג. להלן פרטים על המדד ועל שערי החליפין של מספר מטבעות ביחס לשקל:

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 30 ביוני		
	2009	2010	
מבוקר	בלתי מבוקר		
206.19	202.66	207.56	מדד (בנקודות) *
			שערי חליפין (בש"ח):
3.78	3.92	3.88	דולר ארה"ב
5.44	5.53	4.76	אירו אירופי
0.12	0.13	0.12	רובל רוסי
1.32	1.23	1.14	זלוטי פולני
2.53	2.65	2.59	100 ניירה ניגרית

* המדד לפי בסיס ממוצע 1993=100.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2009	2010	2009	2010	
מבוקר	בלתי מבוקר				
3.93	2.28	1.52	2.14	0.66	מדד
(0.71)	(6.42)	4.36	3.08	2.65	דולר ארה"ב
2.73	(0.70)	(4.67)	4.48	(12.60)	אירו אירופי
(3.55)	1.71	(1.76)	(3.25)	(0.50)	רובל רוסי
2.31	4.60	(11.49)	(4.32)	(13.50)	זלוטי פולני
(8.10)	(7.02)	4.22	(3.99)	2.37	ניירה ניגרית

שיעור השינוי בתקופה שהסתיימה
באותו מועד (ב-%):

באור 3: - פעילות שהופסקה

א. כאמור בבאורים 1ב' ו-16א' לדוחות הכספיים השנתיים, בחודש ספטמבר 2009 אושרה חלוקת החזקות החברה במניות אלקטרה נדל"ן כדיבידנד בעין. בהתאם נכללו תוצאות אלקטרה נדל"ן בשנת 2009 ובתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009, בדוחות המאוחדים על הרווח והפסד הכולל במסגרת סעיף "רווח מפעילות שהופסקה, נטו".

1. להלן נתונים על תוצאות הפעולות לגבי הפעילות שפוצלה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 מבוקר	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009 בלתי מבוקר אלפי ש"ח	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009 בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
529,964	176,238	359,951	הכנסות ממכירת והשכרת נכסים
150,413	49,023	103,082	עלות המכירה וההשכרה
379,551	127,215	256,869	רווח גולמי
(39,731)	(17,067)	(31,192)	התאמת שווי הוגן, תוצאות מימוש נכסים מניבים
(4,176)	(2,493)	(4,215)	ואחרים, נטו
(22,739)	(6,580)	(15,394)	חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
127	105	127	הוצאות הנהלה וכלליות
13,756	641	12,960	שיערוך התחייבות בגין אופציות צמודות מדד
(307,285)	(100,923)	(206,568)	בחברה מאוחדת
(360,048)	(126,317)	(244,282)	הכנסות מימון
19,503	898	12,587	הוצאות מימון
(9,692)	(1,983)	(4,952)	רווח לפני מסים על ההכנסה
9,811	(1,085)	7,635	מסים על ההכנסה
			רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה, נטו
4,779	(1,266)	2,902	רווח (הפסד) מפעילות שהופסקה מיוחס ל:
5,032	181	4,733	בעלי מניות החברה
9,811	(1,085)	7,635	זכויות שאינן מקנות שליטה

2. להלן נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 מבוקר	ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009 בלתי מבוקר אלפי ש"ח	ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009 בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
62,586	18,107	38,252	שוטפת
(25,151)	63,379	(18,084)	השקעה
(38,485)	8,254	34,316	מימון

באור 3: - פעילות שהופסקה (המשך)

ב. בהמשך לאמור בבאור 16 ב' בדוחות הכספיים השנתיים בדבר מכירת מלוא ההחזקות באנרקו, ברבעון הראשון של שנת 2010 שוחררו כספים שהוחזקו בחשבון בנאמנות בסך של כ-8 מיליון דולר ארה"ב (כ-29.7 מיליון ש"ח) מתוך התמורה אשר הוחזקה בנאמנות. כאמור בדוחות הכספיים השנתיים נקבע בהסכם בין הצדדים כי החברה הבת תהיה זכאית לתמורה נוספת וזאת בכפוף לעמידה של אנרקו ביעדי EBITDA וכן להשתתף בהוצאות מסוימות בהן עמדה הרוכשת בשנת 2009. בחודש אוגוסט 2010 נחתם הסכם עם הרוכשת בדבר התמורה הנוספת נטו, וזאת בהתבסס על ה- EBITDA בשנת 2009 בניכוי הוצאות מסוימות כפי שסוכם בין הצדדים. כפועל יוצא מכך נכללה בתקופת הדוח הכנסה נטו, לאחר השפעת המס בסך של 15,105 אלפי ש"ח.

ג. פעילות מיועדת למימוש

כאמור בבאור 16 ג' לדוחות הכספיים השנתיים, בשנת 2008 החליטה בעלת הסמכות המתאימה לכך בחברה, על מימוש בדרך של מכירה של פעילות החברה בתחום ייצור ציוד במסגרת מפעל מיזוג אוויר (להלן - המפעל) שהיה ברשות החברה. בחודש יוני 2009 חתמה החברה על מספר הסכמים למכירת המפעל, ביניהם הסכם עם חברה אחות. בשנת 2009 נכנסו ההסכמים לתוקף ובהתאם נכללו התוצאות ממכירת המפעל בדוחות הכספיים לרבעון השלישי בשנת 2009. תוצאות הפעילות אינן מהותיות.

באור 4: - מגזרי פעילות

א. כללי

הקבוצה פועלת במספר תחומי פעילות אשר הוצגו בדוחות שפורסמו בעבר כשלושה מגזרי פעילות על פי IFRS 8:

1. פרויקטים למבנים ותשתיות (בארץ ובחו"ל).
2. מגזר שירות, אחזקה וסחר.
3. פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום (עד ליום 30 בספטמבר 2009 גם במגזר נדל"ן מניב, באמצעות אלקטרה נדל"ן).

בעקבות בחינה מחדש של הדיווח המגזרי, לבקשת רשות ניירות ערך, החליטה החברה כי פעילות החברה בתחום הפרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל, אשר הוצגה בעבר במסגרת מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות, עומדת בקריטריונים שנקבע ב-IFRS 8 להצגה כמגזר נפרד. בהתאם לכך, ביצעה החברה הצגה מחדש של הדיווח המגזרי על מנת להציג מגזר נוסף, פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל.

כמו כן, מבצעת החברה במגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות בישראל ובמגזר השירות, אחזקה וסחר קיבוץ של מספר מגזרי פעילות אשר להם מאפיינים כלכליים דומים, כמפורט להלן:

1. מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות בישראל: כולל בעיקר את פעילות הקבוצה בתחום מערכות מיזוג האוויר, חשמל וצנרת, מעליות ודרגנועים, שירותי בניה, התקנת והקמת מוצרי אנרגיה ותשתית.
2. מגזר שירות, אחזקה וסחר: כולל בעיקר את פעילות קבוצה בתחום facility management, שירות למעליות, שירות למערכות מיזוג אוויר, יבוא ושיווק של גופי תאורה לפרויקטים לעבודות חשמל וציוד מיתוג חשמלי.

בהתאם לאמור לעיל, הקבוצה פועלת בישראל ובחו"ל בארבעה מגזרים עיקריים: מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל; מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל; מגזר שירות, אחזקה וסחר ומגזר פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום (עד ליום 30 בספטמבר 2009 גם במגזר נדל"ן מניב, באמצעות אלקטרה נדל"ן).

באור 4: - מגזרי פעילות - (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום		פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	
		שירות, אחזקה וסחר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
1,433,652	(37,848)	-	364,318	302,627	804,555	הכנסות
-	37,848	-	(14,042)	-	(23,806)	הכנסות בין מגזריות
<u>1,433,652</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>350,276</u>	<u>302,627</u>	<u>780,749</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים
98,046	(287)	(2,863)	48,195	29,055	23,946	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
(19,366)						בניכוי הוצאות לא מיוחסות:
(2,775)						הנהלה וכלליות מימון, נטו
(733)						אחרות
(227)						חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
<u>74,945</u>						רווח לפני מסים על ההכנסה

כמוצג לאחר השינוי

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום		פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	
		שירות, אחזקה וסחר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
1,185,621	(32,189)	-	312,614	291,914	613,282	הכנסות
-	32,189	-	(11,936)	-	(20,253)	הכנסות בין מגזריות
<u>1,185,621</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>300,678</u>	<u>291,914</u>	<u>593,029</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים
90,586	(1,119)	(5,334)	42,573	38,843	15,623	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
(19,178)						בניכוי הוצאות לא מיוחסות:
3,859						הנהלה וכלליות מימון, נטו
(624)						אחרות
(113)						חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
<u>74,530</u>						רווח לפני מסים על ההכנסה

באור 4: - מגזרי פעילות - (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות - (המשך)

כפי שהוצג בעבר

ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום		פרויקטים למבנים ותשתיות	שירות, אחזקה וסחר	פרויקטים למבנים ותשתיות
		בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
1,185,621	(32,189)	-	-	312,614	905,196	הכנסות
-	32,189	-	-	(11,936)	(20,253)	הכנסות בין מגזריות
<u>1,185,621</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>300,678</u>	<u>884,943</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים
90,586	(1,119)	(5,334)	42,573	54,466	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי	
					בניכוי הכנסות (הוצאות) לא מיוחסות:	
(19,178)					הנהלה וכלליות	
3,859					מימון, נטו	
(624)					אחרות	
(113)					חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו	
<u>74,530</u>					רווח לפני מסים על ההכנסה	

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום		פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	הכנסות
		בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
748,624	(16,839)	-	190,170	166,507	408,786	הכנסות
-	16,839	-	(6,797)	-	(10,042)	הכנסות בין מגזריות
<u>748,624</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>183,373</u>	<u>166,507</u>	<u>398,744</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים
55,722	-	(1,225)	24,590	16,838	15,519	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
					בניכוי הוצאות לא מיוחסות:	
(9,662)					הנהלה וכלליות	
2,878					מימון, נטו	
(798)					אחרות	
(211)					חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו	
<u>47,929</u>					רווח לפני מסים על ההכנסה	

באור 4: - מגזרי פעילות - (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות - (המשך)

כמוצג לאחר השינוי

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום	שירות, אחזקה וסחר	פרויקטים למבנים ותשתיות בחול"ל	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח						
586,311	(15,767)	-	144,438	133,610	324,030	הכנסות
-	15,767	-	(5,740)	-	(10,027)	הכנסות בין מגזריות
<u>586,311</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>138,698</u>	<u>133,610</u>	<u>314,003</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים
50,481	(1,169)	(1,718)	18,850	19,770	14,748	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
(9,470)						בניכוי הוצאות לא מיוחסות:
(15,095)						הנהלה וכלליות
(416)						מימון, נטו
						אחרות
(96)						חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
<u>25,404</u>						רווח לפני מסים על ההכנסה

כפי שהוצג בעבר

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום	שירות, אחזקה וסחר	פרויקטים למבנים ותשתיות	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח					
586,311	(15,767)	-	144,438	457,640	הכנסות
-	15,767	-	(5,740)	(10,027)	הכנסות בין מגזריות
<u>586,311</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>138,698</u>	<u>447,613</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים
50,481	(1,169)	(1,718)	18,850	34,518	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
(9,470)					בניכוי הוצאות לא מיוחסות:
(15,095)					הנהלה וכלליות
(416)					מימון, נטו
					אחרות
(96)					חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
<u>25,404</u>					רווח לפני מסים על ההכנסה

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך)

כמוצג לאחר השינוי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום		שירות, אחזקה וסחר	פרויקטים למבנים ותשתיות בחול"ל	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	
		מבוקר אלפי ש"ח					
2,526,787	(56,198)	21,402	680,536	581,186	1,299,861	הכנסות	
-	56,198	-	(27,072)	-	(29,126)	הכנסות בין מגזריות	
<u>2,526,787</u>	<u>-</u>	<u>21,402</u>	<u>653,464</u>	<u>581,186</u>	<u>1,270,735</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים	
196,373	1,222	(11,677)	93,933	69,349	43,546	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי	
(37,239)						בניכוי הוצאות לא מיוחסות:	
(13,267)						הנהלה וכלליות	
(87)						מימון, נטו	
						אחרות	
(882)						חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו	
<u>144,898</u>						רווח לפני מסים על ההכנסה	

כפי שהוצג בעבר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום		שירות, אחזקה וסחר	פרויקטים למבנים ותשתיות	
		מבוקר אלפי ש"ח				
2,526,787	(56,198)	21,402	680,536	1,881,047	הכנסות	
-	56,198	-	(27,072)	(29,126)	הכנסות בין מגזריות	
<u>2,526,787</u>	<u>-</u>	<u>21,402</u>	<u>653,464</u>	<u>1,851,921</u>	סה"כ הכנסות מחיצוניים	
196,373	1,222	(11,677)	93,933	112,895	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי	
(37,239)					בניכוי הוצאות לא מיוחסות:	
(13,267)					הנהלה וכלליות	
(87)					מימון, נטו	
					אחרות	
(882)					חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו	
<u>144,898</u>					רווח לפני מסים על ההכנסה	

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

- א. בהמשך לבאור 26ב' (7) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם בין החברה לבין חברה קשורה - אלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ לפיו החברה תפנה במהלך שנת 2010 נכס אשר היא שוכרת מאלקטרה מוצרי צריכה (1970) בע"מ בתמורה לסך של כ-6.7 מיליון ש"ח, ביום 11 באפריל, 2010 אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההסכם האמור.
- ב. בהמשך לבאור 27ד' (4) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תוכנית להקצאת כתבי אופציה בארבע חברות בנות, למנהלים של אותן חברות בנות, בתקופת הדוח הגיעה החברה ומנהל חברה בת להסכם על סיום העסקתו וכפועל יוצא של סיום ההעסקה נקבע כי אין מנהל החברה הבת זכאי לכתבי האופציה האמורים.
- ג. בהמשך לבאור 22ג' (1) לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 12 במאי, 2010 אשררה מעלות את הדירוג A של אגרות החוב (סדרה ב') של החברה והוציאה את הדירוג מ-Creditwatch עם השלכות שליליות. תחזית הדירוג הינה שלילית ומושפעת מדירוג חברת האם, אלקו החזקות (ilA/Negative), וזאת עקב הקשר בין החברות.
- ד. ביום 22 ביוני 2010 אישר דירקטוריון החברה תוכנית להקצאת כתבי אופציה לשישה מנהלים בכירים באלקטרה (להלן - הניצעים והתכנית, בהתאמה), לפיה יוקצו לניצעים ללא תמורה 27,576 כתבי אופציה בלתי סחירים בחברה הניתנים למימוש למניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ערך נקוב של החברה. ההקצאה תבוצע לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול רווח הון עם נאמן. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בארבע מנות שנתיות שוות, בכפוף לקיום יחסי עובד מעביד, החל מתום שנתיים ממועד הקצאת כתבי האופציה ועד לתום 5 שנים ו-90 יום מהמועד הנ"ל. מחיר המימוש לכל כתב אופציה נקבע לסך של 335.49 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש מאי 2010. על פי תנאי התכנית, כנגד מימוש כתבי אופציה יוקצו לניצע מניות בכמות אשר שווי השוק הכולל שלהן יהיה שווה לסכום ההטבה הכספי שיחושב על פי ההפרש שבין מחיר המימוש ל"מחיר המניה העתידי" כהגדרתו בתכנית, וזאת בתמורה לתשלום ערך הנקוב. שווי כתבי האופציה, למועד אישור התכנית על פי נוסחת המודל הבינומי המשולב, מסתכם בכ-3.8 מיליון ש"ח, וחושב בהתבסס על סטיית תקן שנתית בשיעור של 3.71%, שיעור היוון שנתי של 1.1%, תשואת דיבידנד שנתית צפויה בגין המניה של 1% ואורך חיים ממוצע צפוי לתוכנית של 5.25 שנים.
- ה. בהמשך לבאור 1ג' לדוחות הכספיים השנתיים בדבר חובות קבוצת חפציבה, חתמה חברת בת בחודש יולי 2010 על הסדר נוסף לגבי פרויקט אחד בגינו נתבעו חובות העבר של קבוצת חפציבה. כפועל יוצא מהאמור לעיל הכירה החברה בתקופת הדוח בהכנסה בגין חובות קבוצת חפציבה בסך של כ-5 מיליון ש"ח (במסגרת סעיף הכנסות מהסדר בגין חובות קבוצת חפציבה) וזאת באמצעות ביטול חלק מההפרשה להפסד בגין חובות קבוצת חפציבה לחברת הבת שבוצעה בשנת 2007.
- ו. בהמשך לבאור 9ג' (2) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם לרכישת ב.מ.ן אחזקת מבנים ומערכות בע"מ (להלן - ב.מ.ן), חתמה החברה בחודש יוני 2010 על הסכם לפיו עודכנה בתקופת הדוח יתרת התמורה בהתאם לרווח של ב.מ.ן בסך 2 מיליון ש"ח כנגד גידול מקביל ביתרת המוניטין. כמו כן סוכם בין הצדדים כי החברה תעכב סכום מסוים להבטחת השלמת התחייבויותיו של המוכר כלפי החברה.
- ז. בתקופת הדוח חל שינוי משמעותי בשער החליפין של האירו מול השקל שהינו מטבע הפעילות של החברה. עיקר החשיפה נובע מפעילויות חוץ שמטבע הפעילות שלהן הינו אירו ואשר בגין נזקף הפסד כולל אחר בשל התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספים בסך של 39,553 אלפי ש"ח ובסך של 17,121 אלפי ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010, בהתאמה.

באור 6: - אירועים לאחר תאריך המאזן

- א. בהמשך לבאור 7 ב' (2) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר מלאי מקרקעין בפולין, רכשה החברה בחודש יולי 2010, בתמורה לסך של כ-0.9 מיליון אירו, 10% נוספים בחברה המחזיקה במלאי המקרקעין בפולין כך שלאחר רכישה זו מחזיקה החברה במלוא הזכויות בחברה וכפועל יוצא מכך במקרקעין.
- ב. ראה באור 3ב' בדבר הסכם המסדיר את התמורה התלויה שקיבלה החברה בגין מכירת מניות אנרקו ואשר נכללה בתקופת הדוח במסגרת רווח מפעילויות שהופסקו.
- ג. ביום 26 באוגוסט 2010 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-40 מיליון ש"ח (כ-11.33 ש"ח למניה).

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 אלקטרה בע"מ ליום 30 ביוני, 2010 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן: "דוחות מאוחדים"), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

אלקטרה בע"מ

הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה
ליום 30 ביוני 2010

תוכן העניינים

יפ	
43	דוח רואה החשבון המבקר
44	נתונים כספיים מתוך המאזן המאוחד של החברה
45	נתונים כספיים מתוך הדוח המאוחד על הרווח הכולל של החברה
46-47	נתונים כספיים מתוך הדוח המאוחד על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
48	מידע נוסף

לכבוד
בעלי המניות של חברת אלקטרה בע"מ

א.ג.ג.,

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2010 ולתקופות של ששה 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.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי ההתחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של כ-174,186 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2010 ואשר הרווח מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ-27,823 אלפי ש"ח וכ-16,963 אלפי ש"ח לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי חשבון האחרים.

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 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 מחוויים 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.

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 30 ביוני	
	2009	2010
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח		
41,264	243,451	25,644
109,005	108,197	41,627
100,392	91,681	116,166
55,238	23,727	68,078
86,460	84,031	76,803
19,294	18,313	46,608
7,936	7,631	21,894
2,432	21,084	756
<u>422,021</u>	<u>598,115</u>	<u>397,576</u>
146,447	66,896	152,455
-	89,700	-
40,154	40,649	40,379
28,684	29,858	29,076
11,421	12,039	11,920
964,290	1,702,798	989,277
<u>1,190,996</u>	<u>1,941,940</u>	<u>1,223,107</u>
<u>1,613,017</u>	<u>2,540,055</u>	<u>1,620,683</u>
184,737	197,280	182,379
103,756	81,776	114,216
66,940	53,686	70,108
107,303	79,578	97,299
17,010	21,949	7,492
437	6,249	119
<u>480,183</u>	<u>440,518</u>	<u>471,613</u>
126,963	297,331	112,810
372,220	343,731	373,725
120	42,718	135
12,564	-	5,677
12,973	10,863	13,361
14,216	3,806	18,882
<u>539,056</u>	<u>698,449</u>	<u>524,590</u>
<u>593,778</u>	<u>1,401,088</u>	<u>624,480</u>
<u>1,613,017</u>	<u>2,540,055</u>	<u>1,620,683</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
השקעות והלוואות לזמן קצר
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
הכנסות לקבל - מזמיני עבודות
מלאי
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
נכסים המיוחסים לפעילות שהופסקה
סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
נכס מניב בישראל
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים
מסים נדחים
נכסים המיוחסים לחברות מוחזקות לרבות מוניטין, נטו
סה"כ נכסים לא שוטפים

התחייבויות שוטפות

אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים - מזמיני עבודות
זכאים ויתרות זכות
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות
התחייבויות המיוחסות לפעילות שהופסקה
סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

התחייבויות לתאגידים בנקאיים
אגרות חוב
אגרות חוב של החברה המוחזקות על ידי חברה מוחזקת
התחייבויות אחרות לזמן ארוך
התחייבויות בשל הטבות לעובדים
מסים נדחים
סה"כ התחייבויות לא שוטפות
סה"כ הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

26 באוגוסט, 2010

איציק ניסים
סמנכ"ל כספים

איתמר דויטשר
מנכ"ל

מיכאל זלקינד
י"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לתקופה של 6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2009	2010	2009	2010	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
787,451	179,150	225,665	361,114	448,053	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים מחברות מוחזקות סה"כ הכנסות
14,935	4,646	3,216	7,601	5,899	
802,386	183,796	228,881	368,715	453,952	
703,676	159,748	202,546	329,097	401,573	עלות העבודות והשירותים עלות העבודות והשירותים מחברות מוחזקות סה"כ עלות העבודות והשירותים
24,509	4,554	9,853	8,779	18,343	
728,185	164,302	212,399	337,876	419,916	
74,201	19,494	16,482	30,839	34,036	רווח גולמי
(46,364)	(11,734)	(12,442)	(23,444)	(24,647)	הוצאות הנהלה וכלליות דמי ניהול בגין חברות מוחזקות הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו הפסד בגין חובות קבוצת חפציבה רווח מחברות מוחזקות בגין פעילות נמשכת
9,125	2,265	2,780	4,266	5,281	
877	133	(1,400)	230	(1,308)	
(27,308)	-	-	-	-	הכנסות מימון הוצאות מימון הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
122,047	17,738	44,634	38,283	67,295	
38,922	1,304	6,258	25,719	9,754	
(62,855)	(18,064)	(11,139)	(29,048)	(20,590)	
8,908	7,217	4,026	15,311	4,828	
43,352	(1,141)	32,717	31,317	40,613	
117,553	18,353	49,199	62,156	74,649	רווח לפני מסים על ההכנסה הטבת מס (מסים על ההכנסה)
(19,492)	1,002	(4,355)	(12,026)	(4,838)	
98,061	19,355	44,844	50,130	69,811	רווח מפעילויות נמשכות
(2,421)	(254)	-	(875)	-	הפסד מפעילויות שהופסקו, נטו רווח (הפסד) מפעילות מופסקת בגין חברות מוחזקות
4,779	(1,266)	-	2,902	-	
100,419	17,835	44,844	52,157	69,811	רווח נקי המיוחס לחברה
<u>רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר השפעת המס):</u>					
(2,309)	(3,639)	(651)	(621)	404	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה
98,110	14,196	44,193	51,536	70,215	
37,530	(6,620)	(17,840)	59,924	(39,764)	רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברות המוחזקות (לאחר השפעת המס) ולרבות בגין חברות מוחזקות שפעילותן הופסקה
135,640	7,576	26,353	111,460	30,451	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לתקופה של 6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2009	2010	2009	2010
	בלתי מבוקר			
מבוקר	אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

100,419	17,835	44,844	52,157	69,811	רווח נקי המיוחס לחברה
---------	--------	--------	--------	--------	-----------------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

	2009	2010	2009	2010	
7,807	1,835	2,013	3,826	3,798	פחת והפחתות
895	(895)	153	(155)	388	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
8,747	115	(26)	9,291	(5)	הפסד ממימוש רכוש קבוע והשקעות, נטו
(5,715)	(170)	(255)	(5,430)	(590)	עליית ערך ניירות ערך סחירים
(1,626)	-	-	-	-	רווח ממימוש פעילות שהופסקה
2,047	536	193	1,283	199	עלות תשלום מבוסס מניות
19,492	1,218	3,684	8,464	4,167	מסים נדחים, נטו
(101)	-	-	-	-	רווח מפדיון מוקדם של אגרות חוב
(5,430)	6,081	(4,399)	(19,149)	(10,463)	שערך חייבים והתחייבויות לזמן ארוך, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

	2009	2010	2009	2010	
42,880	19,042	(14,563)	47,588	(14,098)	ירידה (עלייה) בלקוחות
(1,777)	6,940	(9,727)	8,851	(13,959)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(10,630)	(7,133)	6,261	(8,201)	9,657	ירידה (עלייה) בהכנסות לקבל - מזמיני עבודות
14,853	973	(17,778)	7,752	(27,314)	ירידה (עלייה) במלאי, מלאי מקרקעין וזכויות במקרקעין
(4,141)	(10,048)	14,801	(17,795)	12,720	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
28,865	(18)	(8,218)	15,611	3,168	עלייה (ירידה) בזכאים - מזמיני עבודות
29,627	(24,561)	(16,095)	(9,924)	(12,334)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת המיוחסת לחברות מוחזקות

(136,570)	(18,077)	(44,634)	(48,910)	(67,295)
-----------	----------	----------	----------	----------

סה"כ התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

(10,777)	(24,162)	(88,590)	(6,898)	(111,961)
----------	----------	----------	---------	-----------

89,642	(6,327)	(43,746)	45,259	(42,150)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה
--------	---------	----------	--------	----------	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 מבוקר	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לתקופה של 6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2009	2010	2009	2010
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

מתן (פרעון) הלוואה והשקעה בחברות מוחזקות והשקעה אחרת					
(181,711)	(7,051)	(10,839)	4,369	(12,792)	תמורה ממימוש פעילות שהופסקה
8,059	-	-	-	-	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(3,342)	(441)	(7,485)	(1,149)	(22,359)	רכישת והקמת מבנים להשכרה
(728)	-	-	(728)	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
639	35	40	80	223	קבלת דיבידנד מחברות מוחזקות
7,700	500	500	500	10,786	תמורה ממימוש (השקעה) ניירות ערך סחירים והשקעות לזמן קצר, נטו
30,634	(4,742)	52,130	31,157	67,445	גביית חובות לזמן ארוך
191	12	53	84	109	מתן הלוואות לזמן ארוך
(16,271)	(60)	(318)	(70)	(466)	
(154,829)	(11,747)	34,081	34,243	42,946	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

הנפקת הון מניות					
62,328	-	3	-	52	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
(35,000)	(35,000)	-	(35,000)	-	פרעון התחייבויות לזמן ארוך ואגרות חוב
(148,673)	(5,542)	(8,958)	(6,687)	(19,583)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
30,247	1,916	1,498	8,087	3,115	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה
(91,098)	(38,626)	(7,457)	(33,600)	(16,416)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים של החברה
(156,285)	(56,700)	(17,122)	45,902	(15,620)	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה של החברה
197,549	300,151	42,766	197,549	41,264	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה של החברה
41,264	243,451	25,644	243,451	25,644	

מידע נוסף על תזרימי המזומנים

מזומנים ששולמו במשך השנה בחברה:

34,896	11,996	10,686	14,553	12,153	ריבית
352	134	785	217	1,993	מס הכנסה
3,739	267	35	1,344	183	מזומנים שהתקבלו במשך השנה בחברה:
					ריבית

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2009 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם.

2. אירועים מהותייםדיבידנד

בתקופת הדוח הכריזו שלוש חברות מוחזקות של החברה על חלוקת דיבידנד בסך 10,786 אלפי ש"ח, אשר שולם לחברה בתקופת הדוח.

3. אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 26 באוגוסט 2010 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-40 מיליון ש"ח (כ-11.33 ש"ח למניה).

א - 130170 / 409