



דו"חות כספיים

ליום 31 במרץ

2018

1945
2018

THE POWER OF
EXCELLENCE

יזמות בנדל"ן | קבלנות ראשית לבניה,
תשתיות ומערכות אלקטרו - מכאניות
זכיינות | FACILITY MANAGEMENT



**דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 31 במרס 2018
(בלתי מבוקרים)**

אלקטרה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

3 - 12 לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2018

דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים)

13	תוכן עניינים
14	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
15 - 16	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
17	דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד
18	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
19 - 21	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
22 - 24	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
25 - 35	באורים לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

36 - 43 דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

44 - 47 דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית



הדירקטוריון של אלקטרה בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והחברות המאוחדות שלה ("הקבוצה") לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2018

1. תיאור התאגיד וסביבתו העסקית

למועד הדוח, הקבוצה פועלת בישראל ובחו"ל בחמישה מגזרים: מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל; מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל; מגזר שירות ואחזקה; מגזר פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום ומגזר זכיינות. פעילות הקבוצה מבוצעת באמצעות החברה והחברות המוחזקות על ידה. לפרטים ראה סעיף 1 לדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2017.

2. מצב כספי

להלן נתונים עיקריים מתוך סעיפי המאזן (אלפי ש"ח):

שינוי ב-%	31.12.2017		31.03.2018		
	%	סכום	%	סכום	
(0.4)	65.9	3,183,401	64.9	3,170,650	נכסים שוטפים
4.0	34.1	1,650,266	35.1	1,716,433	נכסים לא שוטפים
1.0	53.0	2,560,356	52.9	2,585,985	התחייבויות שוטפות
2.3	26.8	1,295,076	27.1	1,324,837	התחייבויות לא שוטפות
(0.2)	20.2	978,235	20.0	976,261	הון
1.1	100.0	4,833,667	100.0	4,887,083	סך מאזן

נכסי הקבוצה במאזן המאוחד לתום התקופה הסתכמו לסך של כ-4,887 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-4,834 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017. עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות הסתכם בכ-585 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-623 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017 והיחס השוטף הנוכחי היו 1.23 לעומת 1.24 ליום 31 בדצמבר 2017.

3. הון

סך ההון לתאריך המאזן הסתכם לכ-976 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-978 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017. השינוי בהון בתקופת הדוח נובע בעיקרו מהרווח הנקי לתקופה בסך של כ-43 מיליון ש"ח ורווח כולל אחר לתקופה בסך של כ-18 מיליון ש"ח, בניכוי דיבידנד לבעלי מניות החברה בסך של כ-40 מיליון ש"ח, דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-20 מיליון ש"ח ושינויים בעקבות יישום לראשונה של IFRS9 בסך של כ-5 מיליון ש"ח. לפירוט נוסף ראה את הדוחות המאוחדים על השינויים בהון בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2018.

4. תוצאות הפעולות

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

רבעון 1-3/17	רבעון 4-6/17	רבעון 7-9/17	רבעון 10-12/17	רבעון 1-3/18	
1,406,033	1,470,604	1,544,227	1,639,167	1,540,763	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
(1,306,709)	(1,344,095)	(1,415,695)	(1,541,505)	(1,419,725)	עלות העבודות והשירותים
99,324	126,509	128,532	97,662	121,038	רווח גולמי
(47,318)	(51,906)	(46,766)	(51,463)	(52,854)	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,636)	(3,518)	(3,986)	(4,266)	(4,093)	הוצאות מכירה ושיווק
					חלק החברה ברווחי (הפסדי) ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(* 11,652	(* 8,184	(* (5,136)	(* 15,923	7,786	
(692)	24	160	7,764	512	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
59,330	79,293	72,804	65,620	72,389	רווח תפעולי (EBIT)
77,441	97,157	91,059	85,857	91,506	EBITDA
(8,375)	(15,730)	(6,087)	(8,105)	(12,901)	הוצאות מימון, נטו
50,955	63,563	66,717	57,515	59,488	רווח לפני מסים על הכנסה
(15,327)	(14,886)	(19,088)	(9,412)	(16,120)	מסים על ההכנסה
35,628	48,677	47,629	48,103	43,368	רווח נקי
מיוחס ל:					
32,353	46,382	43,768	42,251	36,852	בעלי המניות של החברה
3,275	2,295	3,861	5,852	6,516	זכויות שאינן מקנות שליטה
35,628	48,677	47,629	48,103	43,368	

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים

5. הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים

הכנסות הקבוצה בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-1,541 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-1,406 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של כ-10% עיקר הגידול בהכנסות בתקופת הדוח מתייחס למגזר פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום ומגזר זכיינות (ראה פירוט נוסף בסעיף 11 להלן).

הכנסות הקבוצה בשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-6,060 מיליון ש"ח.

ההכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים אינן כוללות הכנסות נוספות בסך של כ-111 מיליון ש"ח (בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-149 מיליון ש"ח) בגין חלק הקבוצה בהכנסות של ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו.

6. רווח גולמי

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-121 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-99 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של כ-22%. עיקר הגידול ברווח הגולמי בתקופת הדוח מתייחס למגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל, למגזר שירות ואחזקה ולמגזר פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום.

הרווח הגולמי בשנת 2017 הסתכם בכ-452 מיליון ש"ח.

7. חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו

חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו, בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-8 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-12 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הירידה בחלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני נבע, בין היתר, בעיקר מרישום רווח בגין התקדמות במספר פרויקטים בתקופה המקבילה אשתקד.

8. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הכנסות אחרות, נטו בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-0.5 מיליון ש"ח לעומת הוצאות אחרות, נטו בסך של כ-0.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ללא שינוי משמעותי.

הכנסות אחרות, נטו בשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-7.3 מיליון ש"ח.

9. הוצאות מימון, נטו

הוצאות מימון, נטו בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-12.9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-8.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי בתקופת הדוח נובע בעיקר מגידול בהוצאות מימון בגין הפרשי שער.

הוצאות המימון, נטו בשנת 2017 הסתכמו לסך של כ-38.3 מיליון ש"ח.

10. רווח נקי

הרווח הנקי של הקבוצה בתקופת הדוח הסתכם לסך של כ-43.4 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-35.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

11. דיווח בדבר מגזרים עסקיים

א. הכנסות (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2017	2018	
	מבוקר	בלתי מבוקר	
4,052,631	947,096	971,912	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
300,427	61,014	96,237	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
1,644,233	404,616	420,650	שירות ואחזקה
246,219	16,886	84,459	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום
47,858	3,234	29,573	זכיינות
(231,337)	(26,813)	(62,068)	התאמות למאוחד
6,060,031	1,406,033	1,540,763	סה"כ

1. פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-972 מיליון ש"ח (כ-63% מסך ההכנסות) לעומת סך של כ-947 מיליון ש"ח (כ-67% מסך ההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-3%, ללא שינוי מהותי.

2. פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-96 מיליון ש"ח (כ-6% מסך ההכנסות) לעומת סך של כ-61 מיליון ש"ח (כ-4% מסך ההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-58% הנובע בעיקר מגידול בפעילות הקבוצה באירופה.

3. שירות ואחזקה

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-421 מיליון ש"ח (כ-27% מסך ההכנסות) לעומת סך של כ-405 מיליון ש"ח (כ-29% מסך ההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-4% הנובע בעיקר מהכנסות חברות שאוחדו לראשונה שלא נכללו בתקופה המקבילה אשתקד.

4. פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-84 מיליון ש"ח (כ-5% מסך ההכנסות) לעומת כ-17 מיליון ש"ח (כ-1% מסך ההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בהכנסות נובע מגידול בהיקפי הפרויקטים שמבצעת הקבוצה בתחום יזמות למגורים, בהתאם לקצב ההתקדמות.

5. זכיינות

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-30 מיליון ש"ח (כ-2% מסך ההכנסות) לעומת כ-3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בהכנסות נבע מהכרה בהכנסות בפרויקט לייזום, הקמה ותפעול קמפוס אלקטרה באוניברסיטת בר אילן החל ממועד הסגירה הפיננסית ולאורך תקופת ההקמה.

ב. רווח (הפסד) תפעולי מגזרי (באלפי ש"ח):

EBITDA			רווח (הפסד) תפעולי (EBIT)			
לשנה	לתקופה של שלושה		לשנה	לתקופה של שלושה		
שהסתיימה	חודשים שהסתיימה		שהסתיימה	חודשים שהסתיימה		
ביום	ביום 31 במרס		ביום	ביום 31 במרס		
31 בדצמבר	2017	2018	31 בדצמבר	2017	2018	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
200,929	33,903	45,984	167,201	26,774	37,625	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
7,224	4,618	4,746	5,467	4,207	4,237	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
181,508	45,720	48,958	151,685	37,626	41,004	שירות ואחזקה
14,935	5,025	9,881	14,919	5,023	9,879	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום
(* 3,456)	(* (1,171)	(901)	(* (2,654)	(* (2,640)	(2,518)	זכיינות
408,052	88,095	108,668	336,618	70,990	90,227	
(56,538)	(10,654)	(17,162)	(59,571)	(11,660)	(17,838)	הוצאות לא מיוחסות והתאמות למאוחד
351,514	77,441	91,506	277,047	59,330	72,389	סה"כ

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים.

1. פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-38 מיליון ש"ח (כ-42% מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת סך של כ-27 מיליון ש"ח (כ-38% מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-40% הנובע בעיקר מהתקדמות בביצוע פרויקטים משמעותיים בתחום קבלנות ראשית לתשתיות ובתחום התקנת מערכות אלקטרו-מכאניות (M&E).

2. פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-4 מיליון ש"ח (כ-5% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת סך של כ-4 מיליון ש"ח (כ-6% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, ללא שינוי מהותי.

3. שירות ואחזקה

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-41 מיליון ש"ח (כ-45% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת סך של כ-38 מיליון ש"ח (כ-53% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-9% הנובע בעיקר מתוצאות חברות שאוחדו לראשונה שלא נכללו בתוצאות בתקופה המקבילה אשתקד.

4. פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-10 מיליון ש"ח (כ-11% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת רווח תפעולי בסך של כ-5 מיליון ש"ח (כ-7% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-97%, הנובע מגידול בהיקפי הפרויקטים שמבצעת הקבוצה בתחום יזמות למגורים.

5. זכיינות

ההפסד התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-3 מיליון ש"ח לעומת הפסד תפעולי בסך של כ-3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ללא שינוי מהותי. עיקר ההפסד הרבעון נובע מעלויות הגשת מכרזים.

.12

2017-1,004 מיליון ש"ח).

**פריסת צבר ללא חלקה של
החברה בחברות כלולות**

$$(*)$$

.13

הסתכמו לסך של כ-511 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של כ-634 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017.

(בקרקות) בתקופה המקבילה אשתקד.

לקבל בגין תזרים תקופת ביניים בהתייחס לחברה שנרכשה אשתקד בסך של כ-11 מיליון ש"ח.

כ-8 מיליון ש"ח ופירעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך בסך של כ-6 מיליון ש"ח.

14. 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.

15. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

- א. ראה באור 5 בדוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2018.
- ב. בתקופה החל ממועד המאזן (31 במרס 2018) ועד סמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים (22 במאי 2018), חלו שינויים בשערי החליפין ביחס לשקל לרבות במטבעות במדינות בהן פועלת הקבוצה.

להלן פרטים על השינוי כאמור (מ-31.3.18 עד 18.05.18):

מטבע	ב- %
דולר ארה"ב	2.13
אירו אירופי	(2.03)
רובל רוסי	(5.39)
ניירה ניגרית	1.01
זלוטי פולני	(4.02)

הואיל וחלק מהכנסות הקבוצה הינן במטבע זר, הקבוצה מעריכה כי השינויים בשערי החליפין כפי שהם נכונים לתאריך פרסום דוח זה, צפויים להשפיע על תוצאות הקבוצה ועל המאזן שלה (ובכלל זה גם על ההון העצמי). יחד עם זאת, ההשפעה של שערי החליפין על התוצאות העסקיות של הרבעון השני של שנת 2018 תקבע בהתאם לשערי החליפין שיהיו בפועל במהלך הרבעון בכללותו ובסופו (30 ביוני 2018).

16. תכניות רכישה עצמית

לפרטים אודות תכניות רכישה עצמית של החברה ראו סעיף 16 לדוח הדירקטוריון שצורף לדוח של החברה לשנת 2017.

לפרטים בדבר רכישה עצמית של מניות החברה ראו דוחות מאוחדים על השינויים בהון בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים לרבעון.

17. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית

בתקופת הדוח לא חל שינוי בנוגע לקביעת המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה או בנוגע למספר הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית המכהנים בחברה.

18. דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנון ההתאגדות שלה כל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.

19. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים ביחס לנתונים בדבר המבקר הפנימי של החברה כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2017.

20. תרומות

ממועד פרסום הדוח התקופתי של החברה לשנת 2017, לא חל שינוי מהותי ביחס למעורבות חברתית של החברה ותרומה לקהילה.

21. פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה - ראה נספח א' רצ"ב

22. דוח מיוחד לפי תקנה 38ד' - ראה דוח כספי נפרד של החברה ליום 31 במרס 2018.

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

22 במאי 2018

נספח א' - פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה - להלן פרטים אודות סדרות אגרות החוב (אלפי ש"ח)

סדרה	אגרות חוב - סדרה ג' (7390131)	אגרות חוב - סדרה ד' (7390149)
א. מועד הנפקה	22 באפריל 2007 (למוסדיים).	241,142 ע.נ. אגרות חוב נרשמו למסחר ביום 19 ביוני 2014 על פי דוח הצעת מדף מיום 18 ביוני 2014 על פי תשקיף מדף מיום 22 במאי 2014 (להלן: "תשקיף מדף").
	344,778 ע.נ. אגרות חוב נרשמו למסחר ביום 1 ביוני 2014 על פי תשקיף רישום למסחר ותשקיף מדף מיום 22 במאי 2014.	181,403 ע.נ. אגרות חוב נרשמו למסחר ביום 12 בפברואר 2015 על פי דוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 11 בפברואר 2015 מכוח תשקיף המדף.
		200,000 ע.נ. אגרות חוב נרשמו למסחר ביום 27 בספטמבר 2016 על פי דוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 25 בספטמבר 2016 מכוח תשקיף המדף.
		96,000 ע.נ. אגרות חוב נרשמו למסחר ביום 29 באוגוסט 2017 על פי דוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 27 באוגוסט 2017 מכוח תשקיף מדף מיום 30 במאי 2017.
ב. ע.נ. בעת הנפקה	400,000 (עד למועד הדוח הונפקו 200,000 ע.נ. נוספים)	241,142 (עד למועד הדוח הונפקו 477,403 ע.נ. נוספים)
ג. ע.נ. ל-31.3.2018	197,016	592,909
ד. ע.נ. צמוד ל-31.3.2018 בתוספת יתרת פרמיה (הוצ' הנפקה), נטו יתרת ערך נקוב צמוד ל-31.3.2018	235,741 488 236,229	592,909 15,720 608,629
ה. סכום ריבית צבורה ל-31.3.2018	4,887	5,482
ו. השווי ההוגן בדוחות	מוצגות על בסיס עלות מופחתת	מוצגות על בסיס עלות מופחתת
ז. שווי בורסה ל-31.3.2018	257,461	647,931
ח. סוג ריבית (קבועה או משתנה)	שנתית קבועה, צמודת מדד - בשיעור 4.7% (עד למועד הרישום למסחר שיעור הריבית השנתית היה 5%)	שנתית קבועה - בשיעור 3.75%
ט. מועדי תשלום קרן	10 תשלומים שנתיים שווים ביום 22 באפריל של כל אחת מהשנים 2012 עד 2021 (כולל)	11 תשלומים שווים בשיעור של 8.3333% מסכום הקרן כ"א ותשלום אחרון בשיעור של 8.33337% מסכום הקרן, אשר ישולמו ביום 30 ביוני של כ"א מהשנים 2015 עד 2026 (כולל)
י. מועדי תשלום ריבית	תשלומים חצי שנתיים ביום 22 באפריל וביום 22 באוקטובר, של כל אחת מהשנים 2007 ועד ליום 22 באפריל 2021.	תשלומים חצי שנתיים ביום 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2014 עד 2026 (כולל).
יא. תנאי הצמדה לקרן ולריבית	מדד המחירים שפורסם בגין מרס 2007	אין
יב. זכות המרה	אין	אין

¹ בשנים 2008 ו-2009, ביצעה החברה רכישה עצמית של 126,626 אלף ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג'). אגרות החוב אשר נרכשו על ידי החברה בוטלו עם רכישתן, והן נמחקו מהמסחר ברצף המוסדיים ולא תונפקנה מחדש על ידי החברה.

נספח א' - (המשך)

איגרות חוב - סדרה ד' (7390149)		איגרות חוב - סדרה ג' (7390131)	סדרה
במקרה בו יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות החוב, החברה לא תבצע פדיון מוקדם של אגרות החוב. החברה תהא רשאית לבצע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ד'), במחיר, במנגנון, בלוחות הזמנים וביתר התנאים הקבועים בסעיף 8.2 לתנאים מעבר לדף שבשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד').		במקרה בו יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי החזקות הציבור בהן פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות החוב, החברה תקבע מועד פדיון של אגרות החוב. החברה תהא רשאית לבצע, לפי שיקול דעת הבלעדי, פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ג'), במחיר, במנגנון, בלוחות הזמנים וביתר התנאים הקבועים בסעיף 11 לתנאים מעבר לדף שבשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ג').	יג. זכות לפדיון מוקדם או המרה כפויה
אינן מובטחות בשעבוד		אינן מובטחות בשעבוד	יד. ערבות לתשלום ההתחייבות
משמרת חברה לנאמנויות בע"מ רו"ח רמי סבטי טלפון: 03-6374352 פקס: 03-6374344 דוא"ל: office@mrtrust.co.il דרך מנחם בגין 46-48, "בית אמות ביטוח", קומה 18, ת"א		משמרת חברה לנאמנויות בע"מ רו"ח רמי סבטי טלפון: 03-6374352 פקס: 03-6374344 דוא"ל: office@mrtrust.co.il דרך מנחם בגין 46-48, "בית אמות ביטוח", קומה 18, ת"א	טו. פרטים על הנאמן שם הנאמן - שם האחראי בחברת הנאמנות - דרכי התקשרות - כתובת -
AA-/stable 20.2.2018 (2018-01-013962) מעלות A+/stable AA-/stable	A1/stable 27.8.2017 (2017-01-086373) מדרוג A1/stable A1/stable	A1/stable 27.8.2017 (2017-01-086373) מדרוג Aa3 A1/stable	טז. דירוג דירוג אחרון (אסמכתא מספר) שם החברה המדרגת דירוג למועד ההנפקה דירוג למועד הדוח
א. ביום 27.8.2017: AA- - יציב ב. ביום 27.4.2017: A1 - יציב ג. ביום 28.2.2017: AA- - יציב ד. ביום 25.9.2016: AA- - יציב ה. ביום 29.2.2016: AA- - יציב ו. ביום 10.11.2015: A1 - יציב ז. ביום 3.3.2015: A+ - חיובי ח. ביום 11.2.2015: A1 - יציב ט. ביום 18.6.2014: A1 - יציב י. ביום 15.6.2014: A1 - יציב יא. ביום 29.5.2014: ilA+ - יציב		א. ביום 27.4.2017: A1 - יציב ב. ביום 25.9.2016: A1 - יציב ג. ביום 10.11.2015: A1 - יציב ד. ביום 11.2.2015: A1 - יציב ה. ביום 18.6.2014: A1 - יציב ו. ביום 15.6.2014: A1 - יציב ז. ביום 25.4.2013: A1 - יציב ח. ביום 17.3.2013: A1 - יציב ט. ביום 26.7.2012: A1 - יציב י. ביום 14.3.2012: A1 - יציב יא. ביום 16.2.2012: A1 - יציב	
כן יחס החוב הפיננסי נטו ל-CAP הינו 44%		כן	יח. עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי איגרות החוב בתום תקופת הדוח ובמהלכה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
לא		לא	יט. האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מידי
כן		כן	כ. האם הסדרה מהותית? (מעל 5% מסך התחייבויות החברה)

אלקטרה בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2018

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

14	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
15-16	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
17	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
18	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
19-21	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
22-24	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
25-35	באורים לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אלקטרה בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרס 2018 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-4% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 במרס 2018 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-5% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. כמו כן לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ-316,658 אלפי ש"ח ליום 31 במרס 2018, ואשר חלקה של הקבוצה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-2,394 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופת 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 מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 31 במרס 2017	2018 (**)
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח

נכסים שוטפים

554,626	310,539	429,067	מזומנים ושווי מזומנים
206,179	160,598	228,373	השקעות, מזומן מוגבל ופקדון בנאמנות
817,754	739,621	856,424	לקוחות
189,684	199,289	180,400	חייבים ויתרות חובה
839,302	789,685	795,993	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
110,545	91,697	106,401	מלאי
465,311	429,280	573,992	מלאי מקרקעין וזכויות במקרקעין
<u>3,183,401</u>	<u>2,720,709</u>	<u>3,170,650</u>	

נכסים לא שוטפים

(* 576,971	(* 640,908	592,078	השקעות ביטחונות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
18,449	16,625	18,946	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
247,566	205,575	245,492	רכוש קבוע, נטו
632,866	611,620	681,466	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
91,033	97,244	88,675	חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים
65,977	65,176	68,682	מלאי מקרקעין לזמן ארוך
17,404	5,187	21,094	מסים נדחים
<u>1,650,266</u>	<u>1,642,335</u>	<u>1,716,433</u>	
<u>4,833,667</u>	<u>4,363,044</u>	<u>4,887,083</u>	

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג).
 (**) בדבר אימוץ לראשונה של IFRS 9, ראה ביאור 2(ב).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 31 במרס 2017	2018 (**)
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

38,766	63,344	54,787	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
105,874	61,653	211,781	הלוואות למימון נדל"ן בייזום
128,208	116,234	128,031	חלויות שוטפות של איגרות חוב
1,260,481	1,022,162	1,044,897	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
748,620	768,582	776,176	זכאים ויתרות זכות
-	37,000	39,971	דיבידנד לשלם לבעלי מניות החברה
278,407	326,325	330,342	התחייבויות בגין עבודות בחו"ז הקמה
2,560,356	2,395,300	2,585,985	

התחייבויות לא שוטפות

162,486	13,023	171,582	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
717,879	740,336	716,827	איגרות חוב
233,318	213,734	252,508	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
39,456	36,735	37,357	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
141,937	119,927	146,563	מסים נדחים
1,295,076	1,123,755	1,324,837	

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

117,533	117,506	117,533	הון מניות
314,652	308,773	314,652	פרמיה על מניות
(315,512)	(318,746)	(296,091)	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות וקרנות
(26,747)	(27,906)	(26,944)	אחרות, נטו
(* 848,401)	(* 747,756)	840,326	מניות באוצר
			יתרת רווח

938,327	827,383	949,476
39,908	16,606	26,785

זכויות שאינן מקנות שליטה

978,235	843,989	976,261	סה"כ הון
4,833,667	4,363,044	4,887,083	

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג).
 (**) בדבר אימוץ לראשונה של IFRS 9, ראה ביאור 2(ב).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

יציחק ניסים סמנכ"ל כספים	איתמר דויטשר מנכ"ל	מיכאל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	22 במאי 2018 תאריך אישור הדוחות הכספיים
-----------------------------	-----------------------	----------------------------------	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
מבוקר	2017	2018	
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)			
6,060,031	1,406,033	1,540,763	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
(5,608,004)	(1,306,709)	(1,419,725)	עלות העבודות והשירותים
452,027	99,324	121,038	רווח גולמי
(197,453)	(47,318)	(52,854)	הוצאות הנהלה וכלליות
(15,406)	(3,636)	(4,093)	הוצאות מכירה ושיווק
(* 30,623	(* 11,652	7,786	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי
7,256	(692)	512	המאזני, נטו
(174,980)	(39,994)	(48,649)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
277,047	59,330	72,389	רווח תפעולי
32,396	12,565	6,348	הכנסות מימון
(70,693)	(20,940)	(19,249)	הוצאות מימון
(38,297)	(8,375)	(12,901)	הוצאות מימון, נטו
238,750	50,955	59,488	רווח לפני מסים על ההכנסה
(58,713)	(15,327)	(16,120)	מסים על ההכנסה
180,037	35,628	43,368	רווח נקי
			רווח נקי מיוחס ל:
164,754	32,353	36,852	בעלי מניות של החברה
15,283	3,275	6,516	זכויות שאינן מקנות שליטה
180,037	35,628	43,368	
			<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)</u>
45.80	9.03	10.20	רווח נקי בסיסי למניה
40.91	8.87	9.46	רווח נקי מדולל למניה

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
מבוקר	2017	2018
אלפי ש"ח	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
180,037	35,628	43,368

רווח נקי

רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):

סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:

(1,016)	-	-	הפסד ממדידה מחדש בגין תכניות להטבה מוגדרת, נטו
---------	---	---	--

סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים
תנאים ספציפיים:

(2,191)	(1,677)	16,633	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו
---------	---------	--------	---

2,442	(4,111)	1,469	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים, נטו
-------	---------	-------	---

(765)	(5,788)	18,102	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
-------	---------	--------	---------------------------

179,272	29,840	61,470	סה"כ רווח כולל
----------------	---------------	---------------	-----------------------

רווח כולל מיוחס ל:

164,025	26,565	54,993	בעלי מניות של החברה
---------	--------	--------	---------------------

15,247	3,275	6,477	זכויות שאינן מקנות שליטה
--------	-------	-------	--------------------------

179,272	29,840	61,470	
----------------	---------------	---------------	--

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה										
הון המניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח (*)	קרן מעסקאות תשלום מבוססות מניות	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה מחדש של תכנית להטבה מוגדרת	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	מניות אוצר	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר										
אלפי ש"ח										
117,533	314,652	848,401	12,971	312	(442)	(328,353)	(26,747)	938,327	39,908	978,235
-	-	(4,956)	-	-	-	-	-	(4,956)	-	(4,956)
117,533	314,652	843,445	12,971	312	(442)	(328,353)	(26,747)	933,371	39,908	973,279
-	-	36,852	-	-	-	-	-	36,852	6,516	43,368
-	-	-	-	-	-	16,672	-	16,672	(39)	16,633
-	-	-	-	1,469	-	-	-	1,469	-	1,469
-	-	-	-	1,469	-	16,672	-	18,141	(39)	18,102
-	-	36,852	-	1,469	-	16,672	-	54,993	6,477	61,470
-	-	-	-	-	-	-	(197)	(197)	-	(197)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,600)	(19,600)
-	-	-	1,280	-	-	-	-	1,280	-	1,280
-	-	(39,971)	-	-	-	-	-	(39,971)	-	(39,971)
117,533	314,652	840,326	14,251	1,781	(442)	(311,681)	(26,944)	949,476	26,785	976,261

יתרה ליום 1 בינואר 2018 (מבוקר)

שינויים בעקבות יישום IFRS 9 (ראה באור 2ב') של IFRS 9

יתרה ליום 1 בינואר 2018 לאחר אימוץ לראשונה של IFRS 9

רווח נקי

רווח (הפסד) כולל אחר:

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו

רווח בגין עסקאות גידור, נטו

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר

סה"כ רווח כולל

רכישת מניות אוצר, נטו

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

עלות תשלום מבוסס מניות

דיבידנד לבעלי מניות החברה

יתרה ליום 31 במרס 2018

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה

הון המניות	פרמיה על מניות	יתרת (רווח *)	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה מחדש של תכניות להטבה מוגדרת	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	מניות אוצר	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר										
אלפי ש"ח										
117,506	361,569	752,290	12,145	(2,130)	828	(326,198)	(27,906)	888,104	24,755	912,859
-	-	32,353	-	-	-	-	-	32,353	3,275	35,628
רווח נקי										
הפסד כולל אחר:										
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו										
-	-	-	-	-	-	(1,677)	-	(1,677)	-	(1,677)
-	-	-	-	(4,111)	-	-	-	(4,111)	-	(4,111)
-	-	-	-	(4,111)	-	(1,677)	-	(5,788)	-	(5,788)
-	-	32,353	-	(4,111)	-	(1,677)	-	26,565	3,275	29,840
סה"כ רווח (הפסד) כולל										
דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,549)	(11,549)
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה										
-	-	113	-	-	-	-	-	113	939	1,052
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(814)	(814)
איחוד חברה לראשונה										
רכישת חברה כלולה תחת אותה שליטה										
-	(52,796)	-	-	-	-	-	-	(52,796)	-	(52,796)
-	-	-	2,397	-	-	-	-	2,397	-	2,397
-	-	(37,000)	-	-	-	-	-	(37,000)	-	(37,000)
117,506	308,773	747,756	14,542	(6,241)	828	(327,875)	(27,906)	827,383	16,606	843,989
יתרה ליום 31 במרס 2017										

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה										
הון המניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח (*)	קרן בגין עסקאות משלום מבוסס מניות	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין מדידה מחדש של תכניות להטבה מוגדרת מבוקר אלפי ש"ח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	מניות אוצר	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
117,506	361,569	752,290	12,145	(2,130)	828	(326,198)	(27,906)	888,104	24,755	912,859
-	-	164,754	-	-	-	-	-	164,754	15,283	180,037
-	-	-	-	-	(1,016)	-	-	(1,016)	-	(1,016)
-	-	-	-	-	-	(2,155)	-	(2,155)	(36)	(2,191)
-	-	-	-	2,442	-	-	-	2,442	-	2,442
-	-	-	-	2,442	(1,016)	(2,155)	-	(729)	(36)	(765)
-	-	164,754	-	2,442	(1,016)	(2,155)	-	164,025	15,247	179,272
27	5,879	-	(7,038)	-	-	-	1,159	27	-	27
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,802)	(14,802)
-	-	113	-	-	-	-	-	113	939	1,052
-	-	254	-	-	(254)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,769	13,769
-	(52,796)	-	-	-	-	-	-	(52,796)	-	(52,796)
-	-	-	7,864	-	-	-	-	7,864	-	7,864
-	-	(69,010)	-	-	-	-	-	(69,010)	-	(69,010)
117,533	314,652	848,401	12,971	312	(442)	(328,353)	(26,747)	938,327	39,908	978,235

יתרה ליום 1 בינואר 2017

רווח נקי

רווח (הפסד) כולל אחר:

הפסד ממדידה מחדש בגין תכניות להטבה מוגדרת, נטו

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו

רווח בגין עסקאות גידור, נטו

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

מימוש כתבי אופציה למניות

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה

מיון יתרות בגין הפסקת פעילות של חברה מאוחדת

איחוד חברה לראשונה

רכישת חברה כלולה תחת אותה שליטה

עלות תשלום מבוסס מניות

דיבידנד לבעלי מניות החברה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי	43,368	(*) 35,628	(*) 180,037
----------	--------	------------	-------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו	(7,786)	(*) 11,652	(*) 30,623
דיבידנד שנתקבל מישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	649	571	66,444
פחת והפחתות	19,117	18,111	74,467
ירידה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	(2,489)	(880)	(4,734)
הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע והשקעות, נטו	(1,760)	177	(10,857)
עליית ערך ניירות ערך סחירים, נטו	(837)	(1,700)	(526)
עלות תשלום מבוסס מניות	1,280	2,397	7,864
מסים נדחים, נטו	(967)	2,338	884
שחיקת חייבים והתחייבויות לזמן ארוך, הלוואות לזמן ארוך ואיגרות חוב, נטו	3,956	124	20,208

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

ירידה (עלייה) בלקוחות	(28,679)	9,878	(27,006)
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה ובגין הסדר זיכיון למתן שירותים	(11,768)	7,703	18,568
ירידה (עלייה) בהכנסות לקבל מעבודות בחו"ז הקמה	44,196	(96,417)	(135,641)
ירידה (עלייה) במלאי	4,107	(4,932)	(212)
ירידה (עלייה) במלאי מקרקעין וזכויות במקרקעין (לפני רכישה והשקעה בקרקעות) **	17,896	(9,143)	59,623
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים	(225,195)	(60,552)	158,447
עלייה בזכאים ויתרות זכות	6,986	23,400	13,361
עלייה (ירידה) בהתחייבויות בגין עבודות בחו"ז הקמה	51,438	(5,156)	(55,248)
	(129,856)	(125,733)	155,019

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת נמשכת (לפני רכישה והשקעה בקרקעות)

(86,488)	(90,105)	335,056
(110,577)	(11,158)	(81,953)

רכישה והשקעה בקרקעות **

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

(197,065)	(101,263)	253,103
-----------	-----------	---------

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג).
 (**) רכישה והשקעה בקרקעות מוצגת בדוח על המצב הכספי במסגרת מלאי מקרקעין וזכויות במקרקעין.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	3-ל החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
מבוקר	2017	2018	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(38,242)	(52,112)	(5,639)	השקעה בחברות מוחזקות, נטו
218	1,983	(20,265)	קיטון (גידול) בהשקעות, מזומן מוגבל ופקדון בנאמנות, נטו
(122,282)	(36,871)	(20,688)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
5,302	1,363	1,258	קיטון בחייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים
(133,392)	(87,170)	5,075	רכישת פעילויות וחברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (א)
20,744	670	2,320	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(38,114)	12,560	(1,192)	פירעון (השקעה) בניירות ערך סחירים, נטו
(5,494)	13	(1,355)	ירידה (עלייה) בחייבים לזמן ארוך, נטו
<u>(311,260)</u>	<u>(159,564)</u>	<u>(40,486)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
27	-	-	הנפקת הון מניות
(110,446)	(32,383)	(8,087)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, לבעלי מניות החברה ואחרים
-	-	(197)	רכישת מניות אוצר, נטו
103,515	-	-	הנפקת איגרות חוב, נטו
159,097	-	14,677	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(30,634)	(10,222)	(5,833)	פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(114,206)	-	-	פרעון איגרות חוב
(38,710)	(28,970)	109,887	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים ולמימון נדל"ן בייזום, נטו
<u>(31,357)</u>	<u>(71,575)</u>	<u>110,447</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
<u>(501)</u>	<u>(1,700)</u>	<u>1,545</u>	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
(90,015)	(334,102)	(125,559)	<u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>
644,641	644,641	554,626	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
<u>554,626</u>	<u>310,539</u>	<u>429,067</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

(א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה

נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:

(26,270)	5,463	30	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים), נטו
(28,017)	(2,344)	(139)	רכוש קבוע, נטו
(127,284)	(117,991)	(12,791)	נכסים בלתי מוחשיים מזהים
(121,326)	(104,876)	(14,668)	מוניטין
(2,844)	(2,958)	-	נכסים לא שוטפים
22,569	25,001	3,473	מסים נדחים
14,600	14,600	2,700	התחייבות בגין תמורה מותנית
114,317	95,100	14,930	התחייבויות בגין אופציית מכר ודיבידנדים עתידיים לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
7,094	1,649	715	התחייבויות לא שוטפות
13,769	(814)	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	10,825	גביית הכנסות לקבל בגין תזרים תקופת ביניים
(133,392)	(87,170)	5,075	

(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים

מזומנים ששולמו במשך השנה עבור:

58,312	13,462	3,375	ריבית
58,704	30,118	23,857	מס הכנסה

מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור:

17,556	3,402	3,269	ריבית
2,962	166	406	מס הכנסה

(ג) פעולות מהותיות שלא במזומן

דיבידנד לשלם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ולבעלי מניות החברה

8,087	47,166	59,571
118,709	119,714	3,137

התחייבויות לבעלי קרקע

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס 2018 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ב. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

יישום לראשונה של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים

בחודש יולי 2014 פרסם ה-IASB את הנוסח המלא והסופי של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים, המחליף את IAS 39 - מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. IFRS 9 (להלן: התקן החדש) מתמקד בעיקר בסיווג ובמדידה של נכסים פיננסיים והוא חל על כל הנכסים הפיננסיים שבתחולת IAS 39. התקן החדש מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. התקן החדש מיושם למפרע ללא תיקון של מספרי השוואה, תוך זקיפת השפעה מצטברת ליתרת הרווח.

להלן המדיניות החשבונאית החדשה בדבר מכשירים פיננסיים:

1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת התקן נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

(א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן

(ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

(1) החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו יוצגו על פי תנאיהם לפי העלות בתוספת עלויות עסקה ישירות, תוך שימוש בשיטת העלות המופחתת.

כמו כן, במועד ההכרה לראשונה ישות יכולה לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבויות הפיננסיות המתייחסות נמדדות אף הן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

יישום לראשונה של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים (המשך)

1. נכסים פיננסיים (המשך)

(ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי (המשך)

(2) החברה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו הן החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים והן מכירת הנכסים הפיננסיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים לפי השווי ההוגן. רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, למעט ריבית והפרשי שער מוכרים ברווח כולל אחר.

(3) מכשירים הוניים

נכסים פיננסיים המהווים השקעות במכשירים הוניים אינם עומדים בקריטריונים האמורים לעיל ועל כן נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. בקשר עם מכשירים הוניים שאינם מוחזקים למסחר, במועד ההכרה לראשונה, החברה רשאית לבצע בחירה שאינה ניתנת לשינוי, להציג ברווח כולל אחר שינויים עוקבים בשווי ההוגן אשר אילולא כן היו נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. שינויים אלה לא יזקפו לרווח או הפסד בעתיד גם לא בעת גריעת ההשקעה.

2. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

(א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חוזיים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

(ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי חוזיים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר. החברה מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן לפיה היא מניחה שסיכון האשראי של מכשירי חוב לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה אם נקבע במועד הדיווח כי המכשיר הינו בעל סיכון אשראי נמוך, למשל כאשר המכשיר הינו בעל דירוג חיצוני של "דרגת השקעה".

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה ואילו ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר תיזקף כנגד קרן הון ולא תקטין את הערך בספרים של הנכס הפיננסי בדוח על המצב הכספי.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות כגון לקוחות, בגינם היא רשאית ליישם את ההקלה שנקבעה במודל, קרי החברה תמדוד את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חוזיים לאורך כל חיי המכשיר. החברה בחרה ליישם את ההקלה לגבי נכסים פיננסיים אלה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

יישום לראשונה של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים (המשך)

3. גרירת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- (א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- (ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי הישות אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.
- (ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

כאשר החברה העבירה את זכויותיה לקבלת תזרימי מזומנים מהנכס, אך לא העבירה ולא הותירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של החברה בנכס. מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המרבי של התמורה שהחברה עשויה להידרש לשלם בחזרה (סכום הערבות).

כאשר החברה ממשיכה להכיר בנכס בהתאם למידת המעורבות הנמשכת שלה בו, החברה גם מכירה בהתחייבות הקשורה אליו. ההתחייבות הקשורה נמדדת בדרך כזו שהערך בספרים נטו של הנכס המועבר וההתחייבות הקשורה הוא:

- (א) העלות המופחתת של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי הישות, אם הנכס המועבר נמדד בעלות מופחתת; או
- (ב) שקול לשווי ההוגן של הזכויות והמחויבויות שנותרו בידי החברה, כאשר הם נמדדים על בסיס נפרד, אם הנכס המועבר נמדד בשווי הוגן.

4. התחייבויות פיננסיות

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות שבתחולת התקן בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית, וזאת למעט במקרה של התחייבות פיננסית אשר נמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביה עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

במועד ההכרה לראשונה החברה ייעדה, התחייבות פיננסית כנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. שינויים בשווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית שניתן לייחס לשינויים בסיכון האשראי של החברה מוצגים ברווח כולל אחר.

לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל ההתחייבויות הפיננסיות לפי שיטת העלות המופחתת, פרט ל:

- (א) התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כגון נגזרים;
- (ב) התחייבויות פיננסיות שנוצרות כאשר העברת נכס פיננסי אינה כשירה לגריעה או כאשר גישת המעורבות הנמשכת חלה;
- (ג) חוזי ערבות פיננסית;
- (ד) מחויבויות למתן הלוואה בשיעור ריבית הנמוך משיעור ריבית השוק;
- (ה) תמורה מותנית שהוכרה על ידי רוכש בצירוף עסקים שתקן דיווח כספי בינלאומי 3 חל עליה.

באור 2: -

עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)יישום לראשונה של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים (המשך)5. גרעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבויות פיננסיות כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבטלת או פוקעת.

התחייבויות פיננסיות מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

במקרה של שינוי תנאים בגין התחייבות פיננסית קיימת, החברה בוחנת האם תנאי ההתחייבות שונים מהותית מהתנאים הקיימים.

כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות פיננסית קיימת, השינוי מטופל כגרעה של ההתחייבות המקורית והכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד.

במקרה בו השינוי אינו מהותי, החברה נדרשת לעדכן את סכום ההתחייבות, קרי להוון את תזרימי המזומנים החדשים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, כאשר ההפרשים ייזקפו לרווח או הפסד.

בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה החברה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

6. קיצוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

7. אופציית מכר שהוענקה לבעלי הזכויות שאין מקנת שליטה

כאשר הקבוצה מעניקה לבעלי הזכויות שאין מקנות שליטה אופציית מכר (PUT), זכויות אלה מסווגות כהתחייבות פיננסית ולא מקנים לזכויות אלה את חלקם ברווחי החברה המאוחדת. בכל תאריך דיווח נמדדת ההתחייבות הפיננסית על בסיס אומדן הערך הנוכחי של התמורה שתועבר בעת מימוש אופציית המכר/ על בסיס השווי ההוגן של התמורה שנקבעה. עדכונים בסכום ההתחייבות נזקפים לרווח או הפסד.

8. נגזרים משובצים

בהתאם להוראות התקן נגזרים המשובצים בנכסים פיננסיים, לא יופרדו מחוזה מארח. חוזים מעורבים אלה יימדדו בכללותם בעלות מופחתת או בשווי הוגן, בהתאם לקריטריונים של המודל העסקי ותזרימי המזומנים החוזיים.

כאשר חוזה מארח אינו מקיים את ההגדרה של נכס פיננסי, נגזר משובץ מופרד מהחוזה המארח ומטופל כנגזר כאשר המאפיינים והסיכונים הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק למאפיינים ולסיכונים הכלכליים של החוזה המארח, הנגזר המשובץ מקיים את ההגדרה של נגזר וכן המכשיר המעורב אינו נמדד בשווי הוגן כאשר השינויים נזקפים לרווח או הפסד.

הערכה מחדש של הצורך בהפרדת נגזר משובץ נעשית רק כאשר יש שינוי בהתקשרות המשפיע באופן משמעותי על תזרימי המזומנים מההתקשרות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

- ב. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)
יישום לראשונה של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים (המשך)

השפעת יישומו של התקן החדש על דוחותיה הכספיים של הקבוצה הינה כדלקמן:
 לקבוצה הלוואות לחברות כלולות אשר במהות מהוות חלק מההשקעה נטו בחברות הכלולות.
 הלוואות אלו נמדדו לפי עלות מופחתת, אך בהתאם להוראות התקן החדש, חלקן יימדדו בשווי
 הוגן דרך רווח או הפסד וזאת מאחר והלוואות אלו אינן מקיימות את מבחן הקרן והריבית
 כהגדרתו בתקן החדש. על פי הערכות שווי שהתקבלו ממערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים,
 השפעת השינוי, כתוצאה מיישום לראשונה של התקן החדש, ליום 1 בינואר 2018, הינה קיטון
 ביתרת ההשקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך של 6,414 אלפי ש"ח, קיטון
 ביתרת הרווח של החברה בסך של 4,956 אלפי ש"ח וגידול ביתרת המסים הנדחים בסך של
 1,458 אלפי ש"ח.

- ג. התאמה לא מהותית של מספרי השוואה

בתקופת הדוח, חברה כלולה, בה מחזיקה החברה, החליטה לבצע שינוי בטיפול חשבונאי ולתאם
 בדרך של יישום למפרע את דוחותיה הכספיים ליום 31 במרס 2017 וליום 31 בדצמבר 2017
 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2017 ולשנה שהסתיימה ביום 31
 בדצמבר 2017, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת השינוי בטיפול החשבונאי באמצעות
 יישומו מאז ומעולם.

החברה בחנה את מהותיות השינוי בטיפול החשבונאי כאמור בדוחותיה הכספיים ביחס לתקופות
 הדיווח הנ"ל, והגיעה למסקנה כי השפעת השינוי בטיפול החשבונאי על התקופות הנ"ל אינה
 מהותית.

ההשפעה העיקרית הינה קיטון ביתרת העודפים וביתרת ההשקעות בישויות המטופלות לפי
 שיטת השווי המאזני ליום 31 בדצמבר 2016, ליום 31 במרס 2017 וליום 31 בדצמבר 2017
 בסך של 17,531 אלפי ש"ח, בסך של 17,343 אלפי ש"ח ובסך של 18,503 אלפי ש"ח,
 בהתאמה.

- ד. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם
IFRS 16 חכירות

בינואר 2016 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 בדבר חכירות (להלן -
 התקן החדש).

בהתאם לתקן החדש, חכירה מוגדרת כחוזה, או חלק מחוזה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את
 זכות השימוש בנכס לתקופת זמן מוגדרת.

להלן עיקר השפעות התקן החדש:

- התקן החדש דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בנכס מול התחייבות בדוח על המצב
 הכספי (פרט למקרים מסוימים) באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם
 לתקן הקיים- IAS 17 חכירות.
- חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות-שימוש. כמו כן,
 החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או
 שימוש יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכירים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש
 את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקק לנכס זכות-שימוש.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הקיים, קרי, סיווג
 כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.

התקן החדש ייושם החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, או לאחריו.
 אימוץ מוקדם אפשרי. בשלב זה אין בכוונת החברה לאמץ את התקן החדש באימוץ מוקדם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

ד. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

16 IFRS חכירות (המשך)

התקן החדש מאפשר לחוכרים לבחור באחת מגישות היישום הבאות:

1. יישום למפרע מלא - במקרה זה, השפעת יישום התקן החדש לתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת תיזקף להון. כמו כן, החברה תציג מחדש את דוחותיה הכספיים המוצגים כמספרי השוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה תחת גישה זו, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית הגלום בחכירה אלא אם שיעור זה אינו ניתן לקביעה בנקל שאז יש להשתמש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר.
2. גישת יישום למפרע חלקי - לפי גישה זו, לא תידרש הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר הקיימת במועד יישום התקן החדש לראשונה. לגבי יתרת נכס זכות-השימוש, החברה יכולה להחליט, לגבי כל חכירה בנפרד, ליישם את אחת משתי החלופות הבאות:

- הכרה בנכס בגובה ההתחייבות שהוכרה, עם התאמות מסוימות.

- הכרה בנכס כאילו מאז ומעולם נמדד בהתאם להוראות התקן החדש.

הפרש כלשהו הנוצר במועד יישום התקן החדש לראשונה בעקבות יישום למפרע חלקי, אם קיים, ייזקף להון. בשלב זה, החברה בוחנת את האפשרויות השונות ליישום התקן החדש למפרע וההשלכות שלהן על הדוחות הכספיים בשים לב, בין היתר, להשפעות האפשרויות על יחסים פיננסיים ואמות מידה פיננסיות.

לקבוצה חוזי שכירות בעיקר של נכסי נדל"ן ורכבים בהיקף משמעותי (ראה גם ביאור 27ב' (14) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים). במסגרת בחינת ההשפעה האפשרית של התקן החדש על הדוחות הכספיים, הקבוצה בוחנת את הנושאים הבאים:

- קיומן של אופציות להארכת החכירה - בהתאם לתקן החדש תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו. הקבוצה בוחנת קיומן של אופציות כאמור בהסכמי השכירות שלה והאם ודאי באופן סביר שתממש אופציות אלה. במסגרת הבחינה כאמור, בוחנת הקבוצה את כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות אשר עשויות ליצור תמריץ כלכלי למימוש האופציה, בין היתר, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו או שחזויים להתבצע, חשיבות הנכס החוכר לפעילות הקבוצה וכן את ניסיון העבר בקשר למימוש אופציות להארכה כאמור.

- הפרדת רכיבים של חוזה - בהתאם לתקן החדש יש לטפל בכל רכיב חכירה בחוזה בנפרד מרכיבים שאינם חכירה כאשר לחוכר יש הקלה לפיה הוא יכול לבחור לפי קבוצות של נכס בסיס שלא להפריד רכיבים כאמור ולטפל בהם ביחד כרכיב חכירה אחד. הקבוצה בוחנת במסגרת הסכמי השכירות שלה את קיומן של רכיבים שאינם חכירה כדוגמת שרותי ניהול ואחזקה והאם ליישם עבור כל קבוצה של נכס בסיס את ההקלה כאמור.

- ריבית להיוון - הקבוצה בוחנת כיצד לקבוע את שיעור ההיוון אשר ישמש למדידת ההתחייבות בגין חכירה ונכס זכות השימוש במועד היישום לראשונה של התקן, וזאת כתלות בגישת היישום לראשונה שתבחר. בהקשר זה הקבוצה בוחנת בין היתר את היכולת לאמוד את השווי ההוגן של הנכס החוכר ועלויות ראשוניות של המחכיר במידה ותבחר בגישת היישום למפרע. לחילופין הקבוצה בוחנת את היכולת לאמוד את שיעור הריבית התוספתית של החוכר במידה ולא ניתן לקבוע את שיעור הריבית הגלום בחכירה תחת חלופת היישום למפרע המלא או במקרה בו תבחר ביישום למפרע חלקי וזאת בשים לב לתקופת החכירה ולאופי הנכס החוכר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

ד. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

16 IFRS חכירות (המשך)

בנוסף, החברה בוחנת את הצורך בהתאמת מערכות המידע שלה, הבקרה הפנימית, הנהלים והמדיניות אשר נדרשים על מנת ליישם את הוראות התקן החדש.

היות והיקף חוזי השכירות של החברה הינו משמעותי, החברה מעריכה כי ליישום התקן החדש תהיה השפעה מהותית על היקף הנכסים וההתחייבויות של החברה. היישום לראשונה של התקן צפוי להביא לגידול בסך הנכסים וההתחייבויות של החברה בדוח על המצב הכספי, קיטון בהוצאות שכירות לעומת גידול בהוצאות פחת ומימון, גידול בתזרים מזומנים מפעילות שוטפת, קיטון בהון החוזר, גידול ב- EBITDA וגידול ברווח התפעולי. יחד עם זאת, בשלב זה, אין ביכולתה להעריך את ההשפעה הכמותית על הדוחות הכספיים.

החברה תמשיך ותדווח בתקופה של עד אימוץ התקן החדש על השפעות נוספות של התקן לרבות מתן מידע לגבי ההשפעה הכמותית של התקן החדש וזאת כנדרש בהתאם להוראות עמדת סגל חשבונאית מספר 2-19 בנושא.

ה. פרטים על מדד המחירים לצרכן ועל שערי החליפין של מטבעות שונים רלוונטיים בקבוצה

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2017	2017	2018	
221.35	220.24	220.68	מדד (בנקודות) (*)
			שערי חליפין (בש"ח):
3.47	3.63	3.51	דולר ארה"ב
4.15	3.88	4.33	אירו
6.02	6.44	6.14	100 רובל רוסי
1.05	1.19	1.05	100 ניירה ניגרית
1.00	0.92	1.03	זלוטי פולני

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2017	2017	2018	
%	%	%	
			שיעור השינוי בתקופה שהסתיימה באותו מועד:
0.30	(0.20)	(0.30)	מדד (*)
(9.83)	(5.54)	1.36	דולר ארה"ב
2.69	(4.00)	4.24	אירו
(5.05)	1.63	1.95	רובל רוסי
(16.95)	(5.96)	(0.15)	ניירה ניגרית
8.92	0.65	3.31	זלוטי פולני

(*) המדד הידוע לפי בסיס ממוצע 1993=100.

באור 3: - מגזרי פעילות

א. כללי

כאמור בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017, בקבוצה מגזרי פעילות, כדלקמן:

1. פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל.
2. פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל.
3. שירות ואחזקה.
4. פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום.
5. זכיינות.

למידע נוסף ראה באור 1' בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2018

פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	שירות ואחזקה	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום	זכיינות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
971,912	96,237	420,650	84,459	29,573	(62,068)	1,540,763
(53,909)	-	(8,159)	-	-	62,068	-
918,003	96,237	412,491	84,459	29,573	-	1,540,763
37,625	4,237	41,004	9,879	(2,518)	(3,315)	86,912
הכנסות						
הכנסות בין מגזריות						
הכנסות מחיצוניים						
רווח מגזרי						
בניכוי הוצאות לא מיוחסות:						
הנהלה וכלליות						
מימון						
מכירה ושיווק						
רווח לפני מסים על ההכנסה						
						59,488

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2017

פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	שירות ואחזקה	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום	זכיינות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
947,096	61,014	404,616	16,886	3,234	(26,813)	1,406,033
(19,082)	-	(7,731)	-	-	26,813	-
928,014	61,014	396,885	16,886	3,234	-	1,406,033
26,774	4,207	37,626	5,023	(2,640) *	636	71,626
הכנסות						
הכנסות בין מגזריות						
הכנסות מחיצוניים						
רווח מגזרי						
בניכוי הוצאות לא מיוחסות:						
הנהלה וכלליות						
מימון						
מכירה ושיווק						
רווח לפני מסים על ההכנסה						
						50,955

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג).

באור 3: - מגזרי פעילות - (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות - (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	זכיינות	פיתוח והקמה של נדל"ן ביזום מבוקר אלפי ש"ח	שירות ואחזקה	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	
6,060,031	(231,337)	47,858	246,219	1,644,233	300,427	4,052,631	הכנסות
-	231,337	-	-	(28,719)	-	(202,618)	הכנסות בין מגזריות
6,060,031	-	47,858	246,219	1,615,514	300,427	3,850,013	הכנסות מחיצוניים
329,787	(6,831)	(2,654) *	14,919	151,685	5,467	167,201	רווח מגזרי
							בניכוי הוצאות לא מיוחסות:
(51,765)							הנהלה וכלליות
(38,297)							מימון
(975)							מכירה ושיווק
							רווח לפני מסים על ההכנסה
238,750							

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג).

באור 4: - מכשירים פיננסיים

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים, שאינם מוצגים בדוחות הכספיים לפי שווים ההוגן:

ליום 31 בדצמבר 2017		ליום 31 במרס				הלוואות מתאגידים - בנקאיים ואחרים - ריבית קבועה (*)
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	
מבוקר		בלתי מבוקר				שקליות צמודות מדד
		אלפי ש"ח				שקליות לא צמודות
1,432	1,383	1,742	1,671	1,323	1,280	איגרות חוב (**)
117,342	118,391	39,982	38,745	115,244	115,923	איגרות חוב צמודות מדד (סדרה ג')
257,165	238,610	322,516	300,184	257,461	240,628	איגרות חוב לא צמודות (סדרה ד')
647,575	592,909	593,364	557,226	647,931	598,391	סה"כ
1,023,514	951,293	957,604	897,826	1,021,959	956,222	

(*) השווי ההוגן של הלוואות לזמן ארוך הנושאות ריבית קבועה מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזמנים לפי שיעור ריבית המקובל להלוואות דומות בעלות מאפיינים דומים, ללא הוצאות נדחות בגין גיוס ההלוואות.

(**) השווי ההוגן של אגרות חוב נסחרות מבוסס על מחירים מצוטטים בשוק פעיל לתאריך המאזן.

באור 5: -

אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

- א. ביום 20 בפברואר 2018, אשררה מעלות S&P את דירוג החברה בדירוג של AA-\Stable.
- ב. ביום 28 במרס 2018, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ-40 מיליוני ש"ח (כ-11.07 ש"ח למניה), אשר שולם ביום 24 באפריל 2018.

ג. פרויקט פלנטוגראד

בהמשך לאמור בביאור 12ד' (3) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בדבר פרויקט פלנטוגראד והתקשרות Morgal Investments LLC (להלן: "המוכר" או "מורגל") עם צד שלישי (להלן: "הרוכש"):

1. בחודש מרס 2018 התקשרה מורגל עם הרוכש בתוספות להסכמי הגוש הראשון וכן בתוספות להסכם המסגרת ביחס לגוש השני בפרוייקט (להלן: "תוספות מרס 2018"), לפיהן נדחו מועדים שונים וסוכמו ההבנות העיקריות שלהלן:

(א) שינויים ביחס להסכמי הגוש הראשון -

המועד לבחינת התקיימות התנאי המפסיק ביחס לשלוש חלקות המגורים הנותרות בגוש הראשון (חלקות 56, 62 ו-63) נדחה מיום 31 במרס, 2018 ליום 30 ביוני, 2018.

כן נקבע בתוספות מרס 2018, כי אם וככל שהעיתירות המנהליות המתנהלות בקשר עם חלקות המגורים בגוש הראשון יתקבלו (כאמור בביאור 12ד' (3) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים וכמפורט בביאור זה להלן), אזי הרוכש יהיה רשאי לדחות את קיום התחייבויותיו, להלן בקשר עם החלקות הנ"ל תשלום התמורה, התחלת מכירת הדירות והעמדת הערבות הבנקאית.

בנוסף נקבע, כי אם וככל שהיתרי הבניה שהתקבלו ביחס לחלקות 62 ו-63 יבוטלו על ידי בית המשפט, הדבר ייחשב להתקיימות התנאי המפסיק ביחס לחלקות אלו. כמו כן נקבע כי המועדים הספציפיים הקבועים כיום בהסכמי המכר של החלקות הנ"ל להעמדת ערבות בנקאית אוטונומית על ידי הרוכש למורגל יידחו ב-3 חודשים. ביחס לחלקה 57 בגוש הראשון, הסכימה מורגל לבקשת הרוכש כי ידחה המועד לתשלום התמורה החלקית על פי הסכם המכר מחודש נובמבר 2018 לחודש פברואר 2019.

(ב) שינויים ביחס להסכם המסגרת וחלקות הגוש השני -

המועד להתקשרות בהסכמי הגוש השני על פי הסכם המסגרת נדחה מיום 31 במרס 2018 ליום 30 ביוני 2018. אם וככל שביחס לחלקות הגוש השני יתקבלו היתרי בניה עד ליום 30 ביוני 2018, אזי בכל הנוגע לחלקות הגוש השני, הרוכש יהיה זכאי לדחות ב-180 ימים את התחייבויותיו ביחס לתשלום התמורה, העמדת ערבות בנקאית וקביעת מחירי המכירה המעודכנים של דירות בפרוייקט (היינו, תחילת מכירת הדירות).

(ג) לנוכח העתירה המנהלית כנגד תוקף ה-PPT והעיתירות המנהליות לביטול היתרי הבניה שניתנו ביחס לחלקות המגורים בגוש הראשון (57, 62 ו-63), הוסכם בין הצדדים כי הם ינהלו מו"מ (אשר עתיד להסתיים עד ה-30 ביוני 2018) על תנאי העסקה המושפעים מחוסר הוודאות הנובע מן ההליכים המשפטיים הנ"ל ומהסיכון ביחס לאפשרות לקבלת היתרי בניה רלבנטיים או לפעול מכוח היתרי הבניה הקיימים.

2. בהמשך לאמור בביאור 12ד' (3) בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, ביום 9 באפריל 2018 הגישה מורגל לבית המשפט העליון במוסקבה ערעור על ההחלטה שניתנה על ידי בית המשפט המקומי בסנט פטרסבורג בעתירה המנהלית כנגד תוקף ה-PPT. הדיון הראשון בערעור קבוע ליום 23 במאי, 2018. בהתאם לעמדת יועציה המשפטיים המקומיים של מורגל ובהתבסס על טיעוני העותרים בעתירות האמורות לעיל, ישנם טיעונים משפטיים סבירים לדחיית העתירות בהסתברות גבוהה מ-50%.

3. בחודש אפריל 2018 התקיים דיון מקדמי בעתירות המנהליות שהוגשו כנגד תוקפם של היתרי הבניה שניתנו לרוכש בחלקות 62 ו-63 ואשר מורגל איננה צד להן. הדיון הבא בעתירות הנ"ל קבוע לסוף חודש מאי 2018.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה - (המשך)

ד. בהמשך לאמור בבאור 31' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2017 בדבר התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה (להלן: "אלקו"), אישרה האסיפה הכללית של החברה, ביום 15 במאי 2018 את המשך הסכם ההתקשרות של החברה לקבלת שירותי ניהול מאלקו, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 21 במרס 2018 (מועד סיום ההסכם הקודם).

להלן השינויים העיקריים שאושרו בהסכם האמור לעיל:

1. התשלום בגין שירותי ניהול נוספים יעמוד על סך של 2,331 אלפי ש"ח לשנה בתוספת מע"מ כדין, חלף סך של 2,847 אלפי ש"ח, כפי שנקבע בהסכם הקודם.

2. מענק הניהול השנתי לו זכאית אלקו, הכפוף לעמידה במבחני תשואה על מניית החברה או עמידה במבחני רווח הוגבל לסך של 3 מיליון ש"ח בשנה בתוספת מע"מ כדין (כאשר 1 מיליון ש"ח מתוך סכום זה מיוחס לשירותי יו"ר הדירקטוריון), חלף סך של 5 מיליון ש"ח שנקבע בהסכם הקודם.

חישוב תשואת מניית החברה בתקופת ההסכם תימדד אל מול שער הסגירה של המניה במועד כניסתו לתוקף של ההסכם.

אלקטרה בע"מ

הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 31 במרס 2018

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

37	דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
38	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
39	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
40	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה
41-42	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
43	מידע נוסף

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס 2018 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

לכבוד
בעלי המניות של חברת אלקטרה בע"מ

א.ג.נ.,

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרס 2018 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו 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-22,520 אלפי ש"ח ליום 31 במרס 2018 ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-1,296 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. 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 כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו 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 ומידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2017 מבוקר	ליום 31 במרס 2017 בלתי מבוקר אלפי ש"ח	ליום 31 במרס 2018 (**) בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
244,519	117,032	181,709	<u>נכסים שוטפים</u>
198,228	249,919	171,217	מזומנים ושווי מזומנים
11,281	7,939	11,106	לקוחות
235,233	229,296	216,867	חייבים ויתרות חובה
33,112	30,637	36,563	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
163,209	272,455	207,851	מלאי
			יתרות חו"ז עם חברות מוחזקות
885,582	907,278	825,313	
-	130	-	<u>נכסים לא שוטפים</u>
79,775	65,823	79,061	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
23,972	23,878	24,598	רכוש קבוע, נטו
8,204	1,518	10,635	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
			מסים נדחים
(* 1,827,502)	(* 1,542,800)	1,817,298	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות נטו, לרבות מוניטין
1,939,453	1,634,149	1,931,592	
2,825,035	2,541,427	2,756,905	
10,000	23,636	5,000	<u>התחייבויות שוטפות</u>
128,208	116,234	128,031	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
278,548	209,785	179,998	חלויות שוטפות של איגרות חוב
115,156	142,970	133,287	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
-	37,000	39,971	זכאים ויתרות זכות
90,994	77,150	106,132	דיבידנד לשלם לבעלי מניות החברה
237,353	215,511	187,371	התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
860,259	822,286	779,790	יתרות חו"ז עם חברות מוחזקות
99,980	4,950	99,990	<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
717,879	740,336	716,827	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
115,186	64,433	114,745	איגרות חוב
16,020	14,554	16,112	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
50,000	50,000	50,000	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
27,384	17,485	29,965	יתרות חו"ז לא שוטפות עם חברות מוחזקות
1,026,449	891,758	1,027,639	מסים נדחים
(* 938,327)	(* 827,383)	949,476	<u>הון המיוחס לבעלי המניות של החברה</u>
2,825,035	2,541,427	2,756,905	

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים.
 (**) בדבר אימוץ לראשונה של IFRS 9, ראה ביאור 2(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים.

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

22 במאי 2018	מאיכל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	איתמר דויטשר מנכ"ל	יצחק ניסים סמנכ"ל כספים
--------------	----------------------------------	-----------------------	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2017	(**2018)
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח

1,231,299	286,886	283,495
141,329	41,712	22,126
1,372,628	328,598	305,621

הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים לחברות מוחזקות
סה"כ הכנסות

1,285,603	310,199	289,184
70,037	17,486	15,889
1,355,640	327,685	305,073

עלות העבודות והשירותים
עלות העבודות והשירותים מחברות מוחזקות
סה"כ עלות העבודות והשירותים

16,988	913	548
---------------	------------	------------

רווח גולמי

(82,196)	(19,776)	(21,345)
29,454	7,481	6,822
52	-	19
(* 238,214)	(* 51,473)	60,534
185,524	39,178	46,030

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
השתתפות בהוצאות ודמי ניהול מחברות מוחזקות
הכנסות אחרות, נטו
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו

202,512	40,091	46,578
----------------	---------------	---------------

רווח תפעולי

857	1,906	963
(40,857)	(9,301)	(9,908)
3,534	1,115	1,064
(36,466)	(6,280)	(7,881)

הכנסות מימון
הוצאות מימון
הכנסות מימון בגין חברות מוחזקות, נטו
הוצאות מימון, נטו

166,046	33,811	38,697
(1,292)	(1,458)	(1,845)

רווח לפני מסים על ההכנסה
מסים על ההכנסה

164,754	32,353	36,852
----------------	---------------	---------------

רווח נקי המיוחס לחברה

רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר השפעת המס):

סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:

(1,155)	-	-
139	-	-

הפסד ממדידה מחדש בגין תכניות להטבה מוגדרת

חלק החברה ברווח כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות

סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:

1,779	(2,683)	769
(1,492)	(3,105)	17,372
(729)	(5,788)	18,141

רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים

חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה

164,025	26,565	54,993
----------------	---------------	---------------

סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים.

(**) בדבר אימוץ לראשונה של IFRS 9, ראה ביאור 2(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

רווח נקי המיוחס לחברה	36,852	(* 32,353)	(* 164,754)
-----------------------	--------	------------	-------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

פחת והפחתות	3,328	3,544	13,628
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	92	474	785
רווח ממימוש רכוש קבוע והשקעות, נטו	44	-	-
עלות תשלום מבוסס מניות	1,280	2,397	7,864
מסים נדחים, נטו	1,845	1,458	4,671
שחיקת (שערך) חייבים והתחייבויות לזמן ארוך, הלוואות לחברות מוחזקות, נטו	(226)	(1,403)	2,221
קבלת דיבידנד מחברות מוחזקות	69,418	25,600	152,474
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת המיוחסת לחברות מוחזקות	(60,534)	(* 51,473)	(* 238,214)

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

ירידה בלקוחות	27,011	8,528	60,219
עלייה בחייבים ויתרות חובה	(9,780)	(1,385)	(57,616)
ירידה (עלייה) בהכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה	18,366	1,935	(4,002)
ירידה (עלייה) במלאי	(3,451)	173	(2,302)
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים	(98,550)	(47,738)	20,669
ירידה בזכאים ויתרות זכות	(22,472)	(11,597)	(55,796)
עלייה בהתחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה	15,138	5,395	19,239
	(58,491)	(64,092)	(76,160)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה	(21,639)	(31,739)	88,594

(*) בדבר התאמה לא מהותית של מספרי השוואה, ראה באור 2(ג) לדוחות הכספיים המאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2017 2018		
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
(284,086)	(238,481)	(54,173)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה
(40,111)	(16,337)	(3,376)	השקעה בחברות מוחזקות, נטו
-	-	92	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
125	13	21	תמורה ממימוש רכוש קבוע והשקעות
108,761	34,031	21,462	גביית חובות לזמן ארוך, נטו
(215,311)	(220,774)	(35,974)	פירעון הלוואות מחברות מוחזקות
			מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה
27	-	-	הנפקת הון מניות
-	-	(197)	רכישת מניות אוצר, נטו
(100,010)	(31,000)	-	דיבידנד ששולם לבעלי המניות החברה
103,515	-	-	הנפקת איגרות חוב, נטו
100,000	-	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(114,206)	-	-	פירעון איגרות חוב
(28,180)	(9,545)	(5,000)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(38,854)	(40,545)	(5,197)	מזומנים נטו ששימשו לפעולות מימון של החברה
(165,571)	(293,058)	(62,810)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
410,090	410,090	244,519	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
244,519	117,032	181,709	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
			מידע נוסף על תזרימי המזומנים
47,560	10,914	301	מזומנים ששולמו במשך התקופה בחברה עבור:
19,724	16,454	2,057	ריבית
			מס הכנסה
68	11	1	מזומנים שהתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:
825	86	-	ריבית
			מס הכנסה
-	37,000	39,971	פעולות מהותיות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
			דיבידנד לשלם לבעלי מניות החברה

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס 2018 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

2. אירועים מהותיים

- א. ביום 20 בפברואר 2018, אשררה מעלות S&P את דירוג החברה בדירוג של AA-/Stable.
- ב. ביום 28 במרס 2018, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ-40 מיליוני ש"ח (כ-11.07 ש"ח למניה), אשר שולם ביום 24 באפריל 2018.
- ג. בהמשך לאמור בבאור 31' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2017 בדבר התקשרות החברה בהסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו בע"מ, בעלת השליטה בחברה (להלן: "אלקו") אישרה האסיפה הכללית של החברה, ביום 15 במאי 2018, את המשך הסכם ההתקשרות של החברה לקבלת שירותי ניהול מאלקו, לתקופה של שלוש שנים החל מיום 21 במרס 2018 (מועד סיום ההסכם הקודם).
- להלן השינויים העיקריים שאושרו בהסכם האמור לעיל:
1. התשלום בגין שירותי ניהול נוספים יעמוד על סך של 2,331 אלפי ש"ח לשנה בתוספת מע"מ כדין, חלף סך של 2,847 אלפי ש"ח, כפי שנקבע בהסכם הקודם.
 2. מענק הניהול השנתי לו זכאית אלקו, הכפוף לעמידה במבחני תשואה על מניית החברה או עמידה במבחני רווח הוגבל לסך של 3 מיליון ש"ח בשנה בתוספת מע"מ כדין (כאשר 1 מיליון ש"ח מתוך סכום זה מיוחס לשירותי יו"ר הדירקטוריון) חלף סך של 5 מיליון ש"ח שנקבע בהסכם הקודם.
- חישוב תשואת מניית החברה בתקופת ההסכם תימדד אל מול שער הסגירה של המניה במועד כניסתו לתוקף של ההסכם.

**דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על
הדיווח הכספי ועל הגילוי, לפי תקנה 38ג(א)**

מצורף בזאת דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של חברת אלקטרה בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לענין זה, חברי ההנהלה הם:

1. איתמר דויטשר, מנכ"ל
2. יצחק ניסים, סמנכ"ל כספים
3. אייל טוכמן, סמנכ"ל תפעול ובקרה
4. משה ליטבק, סמנכ"ל מסחרי ופיתוח עסקי
5. מרדכי פיירמן, סמנכ"ל משאבי אנוש ומנהל
6. רונית ברזילי, סמנכ"ל ויועצת משפטית

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקורות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנכ"ל וסמנכ"ל הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקורות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנכ"ל ולסמנכ"ל הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (להלן - הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת החברה הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2017, היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

**הצהרת מנהלים
הצהרת מנהל כללי**

אני, **איתמר דויטשר**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של אלקטרה בע"מ (להלן - "התאגיד") לרבעון הראשון לשנת 2018 (להלן - "הדוחות").
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
- (5) אני, לבד או ביחד עם אחרים בתאגיד:
- (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
- (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
- (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אחד אחר, על פי כל דין.

22 במאי, 2018

תאריך

איתמר דויטשר
מנכ"ל

הצהרת מנהלים
הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, **יצחק ניסים**, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של אלקטרה בע"מ (להלן - "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2018 (להלן - "הדוחות").
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן
-
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי.
 - (5) אני, לבד או ביחד עם אחרים בתאגיד:
 - (א) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - (ב) קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקורות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון התקופתי לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אחד אחר, על פי כל דין.

22 במאי, 2018

תאריך

יצחק ניסים
סמנכ"ל כספים