



דו"חות כספיים

ליום 30 ביוני

2018

1945
2018

THE POWER OF
EXCELLENCE

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

אלקטרה בע"מ

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 2018
(בלתי מבוקרים)**

אלקטרה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

3-13 לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018

דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים)

14 תוכן עניינים

15 סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים

16-17 דוחות מאוחדים על המצב הכספי

18 דוחות מאוחדים על רווח או הפסד

19 דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

20-24 דוחות מאוחדים על השינויים בהון

25-27 דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

28-40 באורים לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

41 - 48 דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

49 - 52 דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית



הדירקטוריון של אלקטרה בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והחברות המאוחדות שלה ("הקבוצה") לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 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		30.06.2018		
	%	סכום	%	סכום	
(4.2)	65.9	3,183,401	64.2	3,048,589	נכסים שוטפים
3.2	34.1	1,650,266	35.8	1,702,475	נכסים לא שוטפים
(1.6)	53.0	2,560,356	53.0	2,520,345	התחייבויות שוטפות
(5.4)	26.8	1,295,076	25.8	1,225,257	התחייבויות לא שוטפות
2.8	20.2	978,235	21.2	1,005,462	הון
(1.7)	100.0	4,833,667	100.0	4,751,064	סך מאזן

נכסי הקבוצה במאזן המאוחד לתום התקופה הסתכמו לסך של כ-4,751 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-4,834 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017. עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות הסתכם בכ-528 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-623 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017 והיחס השוטף הנוכחי הינו 1.21 לעומת 1.24 ליום 31 בדצמבר 2017.

3. הון

סך ההון לתאריך המאזן הסתכם לכ-1,005 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-93 מיליון ש"ח ורווח כולל אחר לתקופה בסך של כ-4 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, רכישת מניות אוצר בסך של כ-7 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 30 ביוני 2018.

4. תוצאות הפעולות

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

רבעון 4-6/17	רבעון 7-9/17	רבעון 10-12/17	רבעון 1-3/18	רבעון 4-6/18	
1,470,604	1,544,227	1,639,167	1,540,763	1,505,744	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
(1,344,095)	(1,415,695)	(1,541,505)	(1,419,725)	(1,379,166)	עלות העבודות והשירותים
126,509	128,532	97,662	121,038	126,578	רווח גולמי
(51,906)	(46,766)	(51,463)	(52,854)	(49,480)	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,518)	(3,986)	(4,266)	(4,093)	(3,873)	הוצאות מכירה ושיווק
					חלק החברה ברווחי (הפסדי) ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(* 8,184	(* (5,136)	(* 15,923	7,786	964	
24	160	7,764	512	(6,513)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
79,293	72,804	65,620	72,389	67,676	רווח תפעולי (EBIT)
97,160	91,056	85,857	91,506	86,977	EBITDA
(15,730)	(6,087)	(8,105)	(12,901)	3,865	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
63,563	66,717	57,515	59,488	71,541	רווח לפני מסים על הכנסה
(14,886)	(19,088)	(9,412)	(16,120)	(21,959)	מסים על ההכנסה
48,677	47,629	48,103	43,368	49,582	רווח נקי
מיוחס ל:					
46,382	43,768	42,251	36,852	45,810	בעלי המניות של החברה
2,295	3,861	5,852	6,516	3,772	זכויות שאינן מקנות שליטה
48,677	47,629	48,103	43,368	49,582	

(*) 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-3,047 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2,877 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של כ-6%. עיקר הגידול בהכנסות בתקופת הדוח מתייחס למגזר פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום (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-234 מיליון ש"ח (בתקופה המקבילה אשתקד בסך של כ-304 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-248 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-226 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול בשיעור של כ-10%. עיקר הגידול ברווח הגולמי בתקופת הדוח מיוחס 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-8.8 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-19.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הירידה בחלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני נבע, בין היתר, בעיקר מסיומם של מספר פרויקטים בתקופת הדוח, אשר בגינם נרשם רווח בתקופה המקבילה אשתקד.

8. הוצאות אחרות, נטו

הוצאות אחרות, נטו בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-6 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-0.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות האחרות נובע מהפסד שנוצר ממכירת מפעל לוחות חשמל בחברה מאוחדת בתקופת הדוח.

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-9 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-24.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי בתקופת הדוח נובע בעיקר מהכנסות הפרשי שער שנרשמו בתקופת הדוח כתוצאה מהתחזקות הדולר לעומת הוצאות הפרשי שער שנרשמו בתקופה המקבילה אשתקד כתוצאה מהחלשות הדולר וכן מגידול בהכנסות מימון בגין הלוואות שניתנו לישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בתקופת הדוח.

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-93 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-84.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הנקי בשנת 2017 הסתכם לסך של כ-180 מיליון ש"ח.

11. דיווח בדבר מגזרים עסקיים

א. הכנסות (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017		
מבוקר		בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
4,052,631	953,503	957,153	1,900,599	1,929,065		פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
300,427	73,490	73,470	134,504	169,707		פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
1,644,233	421,747	426,494	826,363	847,144		שירות ואחזקה
246,219	62,042	97,309	78,928	181,768		פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום
47,858	26,012	12,910	29,246	42,483		זכיינות
(231,337)	(66,190)	(61,592)	(93,003)	(123,660)		התאמות למאוחד
6,060,031	1,470,604	1,505,744	2,876,637	3,046,507		סה"כ

1. פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-1,929 מיליון ש"ח (כ-63% מסך ההכנסות) לעומת סך של כ-1,901 מיליון ש"ח (כ-66% מסך ההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-1%, ללא שינוי מהותי.

2. פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-170 מיליון ש"ח (כ-6% מסך ההכנסות) לעומת סך של כ-135 מיליון ש"ח (כ-5% מסך ההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-26% הנובע בעיקר מגידול בפעילות הקבוצה באירופה.

3. שירות ואחזקה

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-847 מיליון ש"ח (כ-28% מסך ההכנסות) לעומת סך של כ-826 מיליון ש"ח (כ-29% מסך ההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-3% 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-182 מיליון ש"ח (כ-6% מסך ההכנסות) לעומת כ-79 מיליון ש"ח (כ-3% מסך ההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-130% הנובע בעיקר מגידול ניכר בהיקפי הפרויקטים שמבצעת הקבוצה בתחום יזמות למגורים, בהתאם לקצב ההתקדמות.

5. זכיינות

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-42 מיליון ש"ח (כ-1% מסך ההכנסות) לעומת כ-29 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (כ-1% מסך ההכנסות). מחזור ההכנסות נובע, בעיקרו, מהכרה בהכנסה בפרויקט לייזום, הקמה ותפעול קמפוס אלקטרה באוניברסיטת בר אילן, לאורך תקופת ההקמה.

דין וחשבון הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018
אלקטרה בע"מ

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

EBITDA					
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
200,929	53,786	43,306	87,689	89,290	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
7,224	1,741	5,718	6,359	10,464	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
181,508	47,325	51,805	93,045	100,763	שירות ואחזקה
14,935	6,594	8,916	11,619	18,797	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום
(* 3,456)	(* 2,100)	2,291	(* 929)	1,390	זכיינות
408,052	111,546	112,036	199,641	220,704	
(56,538)	(14,386)	(25,059)	(25,040)	(42,221)	הוצאות לא מיוחסות והתאמות למאוחד
351,514	97,160	86,977	174,601	178,483	סה"כ

רווח (הפסד) תפעולי (EBIT)					
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר		
167,201	46,426	35,084	73,200	72,709	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
5,467	1,348	5,177	5,555	9,414	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
151,685	39,312	43,608	76,938	84,612	שירות ואחזקה
14,919	6,590	8,914	11,613	18,793	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום
(2,654)	(636)	676	(2,004)	(1,842)	זכיינות
336,618	94,312	93,459	165,302	183,686	
(59,571)	(15,019)	(25,783)	(26,679)	(43,621)	הוצאות לא מיוחסות והתאמות למאוחד
277,047	79,293	67,676	138,623	140,065	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-73 מיליון ש"ח (כ-40% מהרווח התפעולי מגזרי) לעומת סך של כ-73 מיליון ש"ח (כ-44% מהרווח התפעולי מגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, ללא שינוי מהותי.

2. פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-9 מיליון ש"ח (כ-5% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת סך של כ-6 מיליון ש"ח (כ-3% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול נובע מעלייה ברווחי חברות הקבוצה הפועלות באירופה.

3. שירות ואחזקה

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-85 מיליון ש"ח (כ-46% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת סך של כ-77 מיליון ש"ח (כ-47% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-10% 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-19 מיליון ש"ח (כ-10% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת רווח תפעולי בסך של כ-12 מיליון ש"ח (כ-7% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-62%, הנובע מעליה ניכרת בהיקפי הפרויקטים שמבצעת הקבוצה בתחום יזמות למגורים.

5. זכיינות

ההפסד התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בסך של כ-2 מיליון ש"ח, בדומה להפסד התפעולי שנרשם בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הפסד בתקופת הדוח נובע מעלויות הגשת מכרזים.

12. צבר עבודות

צבר העבודות של הקבוצה ליום 30 ביוני 2018 הסתכם בסך של כ-11,033 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-10,349 מיליון ש"ח בסוף שנת 2017. הצבר ליום 30 ביוני 2018 כולל את חלקה של הקבוצה בחברות כלולות ובשליטה משותפת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-893 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2017 - 1,004 מיליון ש"ח).

31 בדצמבר 2017				30 ביוני 2018				חלוקת צבר העבודות לפי מגזרי פעילות
סה"כ	מגזר שירות ואחזקה	מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	סה"כ	מגזר שירות ואחזקה (*)	מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	
		(ח	ש"נ			(ח	ש"נ	
9,345	2,220	610	6,515	10,140	2,493	671	6,976	ללא חברות כלולות
1,004	644	47	313	893	627	47	219	בגין חברות כלולות
10,349	2,864	657	6,828	11,033	3,120	718	7,195	סה"כ
								פריסת צבר ללא חלקה של החברה בחברות כלולות
				2,627	689	218	1,720	לביצוע בשנת 2018
				7,513	1,804	453	5,256	לביצוע משנת 2019 ואילך
				10,140	2,493	671	6,976	סה"כ

(*) צבר העבודות במגזר זה מורכב בעיקר מחוזי התקשרות הנערכים, בדרך כלל, כהסכמי שירות לתקופות מתחדשות למספר שנים, אשר ללקוח הזכות, לסיימם בכל שלב. כמו כן, הצבר כולל צבר לתפעול פרויקטי BOT ולתפעול מכוני טיהור שפכים לתקופות ארוכות, בסך של כ-1,399 מיליון ש"ח, שמתוכו סך של כ-84 מיליון ש"ח יבוצע במשך 12 החודשים ממועד המאזן.

13. נזילות ומקורות מימון

אמצעיה הנזילים של הקבוצה (מזומנים ושווי מזומנים וניירות ערך סחירים) ליום 30 ביוני 2018 הסתכמו לסך של כ-371 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של כ-634 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2017.

השינוי באמצעים הנזילים של הקבוצה בששת החודשים הראשונים של שנת 2018 נבע, בין היתר, ממזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בסך של כ-158 מיליון ש"ח (לרבות 112 מיליון ש"ח בגין רכישה והשקעה בקרקעות) בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בסך של כ-19 מיליון ש"ח (לרבות 24 מיליון ש"ח בגין רכישה והשקעה בקרקעות) בתקופה המקבילה אשתקד.

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בששת החודשים הראשונים של שנת 2018 הסתכמו לסך של כ-76 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של כ-253 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכוללים בעיקר, השקעה בנכסים קבועים ובלתי מוחשיים בסך של כ-43 מיליון ש"ח, עלייה בהשקעות, מזומן מוגבל ופקדון בנאמנות, נטו, בסך של כ-20 מיליון ש"ח, השקעה בניירות ערך סחירים בסך של כ-13 מיליון ש"ח, השקעה בחברות מוחזקות בסך של כ-7 מיליון ש"ח והשקעה ברכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה בסך של כ-8 מיליון ש"ח בניכוי גביית הכנסות לקבל בגין תזרים תקופת ביניים בהתייחס לחברה שנרכשה אשתקד בסך של כ-11 מיליון ש"ח.

המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בששת החודשים הראשונים של שנת 2018 הסתכמו לסך של כ-44 מיליון ש"ח בהשוואה למזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-94 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכוללים בעיקר תשלום דיבידנד לבעלי מניות החברה ולבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך של כ-68 מיליון ש"ח, פירעון אג"ח בסך של כ-59 מיליון ש"ח, פירעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך בסך של כ-11 מיליון ש"ח ורכישת מניות באוצר בסך של כ-7 מיליון ש"ח, בניכוי קבלת אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים ולמימון נדל"ן בייזום בסך של כ-76 מיליון ש"ח וקבלת הלוואות לזמן ארוך בסך של כ-26 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 ומידיים), התש"ל-1970.

15. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

א. ראה באור 5 בדוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2018.

ב. בתקופה החל ממועד המאזן (30 ביוני 2018) ועד סמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים (19 באוגוסט 2018), חלו שינויים בשערי החליפין ביחס לשקל לרבות במטבעות במדינות בהן פועלת הקבוצה.

להלן פרטים על השינוי כאמור (מ-30.6.18 עד 15.8.18):

מטבע	ב-%
דולר ארה"ב	1.18
אירו אירופי	(1.74)
רובל רוסי	(4.88)
ניירה ניגרית	(1.18)
זלוטי פולני	(0.34)

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 השלישי של שנת 2018 תקבע בהתאם לשערי החליפין שיהיו בפועל במהלך הרבעון בכללותו ובסופו (30 בספטמבר 2018).

16. תכניות רכישה עצמית

במועד אישור הדוחות הכספיים, אישר דירקטוריון החברה לעדכן את התכנית לרכישה עצמית של מניות רגילות של החברה, על ידי הגדלת היקף המניות בתכנית הרכישה העצמית בהיקף של 50 מיליון ש"ח נוספים, כך שהחברה תהא רשאית לבצע רכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח (חלף 50 מיליון ש"ח). נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביצעה החברה רכישה עצמית של מניות החברה בסכום מצטבר של כ-38.1 מיליון ש"ח.

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 בתקופת הדוח 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 פיננסית 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. בטיחות

נושא הבטיחות הינו בעל ערך עליון ומצוי בראש סדר העדיפויות של הקבוצה. כפועל יוצא, מתבצעת בקבוצה פעילות שוטפת גדולה ורחבה על ידי מערך הכולל כיום כ-700 בעלי תפקידים בתחום הבטיחות ומבצעות השקעות בפעילות בבטיחות מעל ומעבר לנדרש בחוק. בשנת 2017 הושקעו למעלה מ-30 מיליון ש"ח בפעילות הבטיחות בחברות הקבוצה. הקבוצה ממשיכה להשקיע משאבים רבים בתחום זה.

במסגרת יוזמות הקבוצה בתחום הבטיחות, הוחלט על הגברת הבקרה על פעילות ניהול הבטיחות בכל אחת מחברות הקבוצה, באמצעות הקצאת כל המשאבים הדרושים לחברות לקידום נושא חשוב זה. כיוון שמרבית פעילות הקבוצה מתבצעת באמצעות קבלני משנה, החליטה הקבוצה לקדם את נושא הבטיחות גם בקרב כל מאות קבלני המשנה שלה.

במסגרת הסקירה שהוצגה לדירקטוריון בנושא, נדונו שני אירועי בטיחות שאירעו לאחרונה לקבלני משנה בפרויקט אגירה שאובה בגלבע ובפרויקט ראש העין. נמצא כי לאירועים הנ"ל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הקבוצה.

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

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

19 באוגוסט 2018

דין וחשבון הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018
אלקטרה בע"מ

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"). 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-30.6.2018	147,762	592,909
ד. ע.נ. צמוד ל-30.6.2018 בתוספת יתרת פרמיה (הוצ' הנפקה), נטו יתרת ערך נקוב צמוד ל-30.6.2018 ¹	178,928 428 179,356	592,909 15,253 608,162
ה. סכום ריבית צבורה ל-30.6.2018	1,612	11,025
ו. השווי ההוגן בדוחות	מוצגות על בסיס עלות מופחתת	מוצגות על בסיס עלות מופחתת
ז. שווי בורסה ל-30.6.2018	195,711	635,806
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)

סדרה	איגרות חוב - סדרה ג' (7390131)	איגרות חוב - סדרה ד' (7390149)
יג. זכות לפדיון מוקדם או המרה כפויה	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').	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 דעת 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').
יד. ערבות לתשלום ההתחייבות	אינן מובטחות בשעבוד	אינן מובטחות בשעבוד
טו. פרטים על הנאמן שם הנאמן - שם האחראי בחברת הנאמנות - דרכי התקשרות - כתובת -	משמרת חברה לנאמנויות בע"מ רו"ח רמי סבטי טלפון: 03-6374352 פקס: 03-6374344 דוא"ל: office@mtrust.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@mtrust.co.il דרך מנחם בגין 46-48, "בית אמות ביטוח", קומה 18, ת"א
טז. דירוג דירוג אחרון (אסמכתא מספר) שם החברה המדרגת דירוג למועד ההנפקה דירוג למועד הדוח	A1/stable 16.7.2018 (2018-01-067705) מדרוג Aa3 A1/stable	A1/stable 16.7.2018 (2018-01-067705) מדרוג Aa3 A1/stable
יז. <u>דירוגים נוספים</u>	א. ביום 27.8.2017: A1 - יציב ב. ביום 27.4.2017: A1 - יציב ג. ביום 25.9.2016: A1 - יציב ד. ביום 10.11.2015: A1 - יציב ה. ביום 11.2.2015: A1 - יציב ו. ביום 18.6.2014: A1 - יציב ז. ביום 15.6.2014: A1 - יציב ח. ביום 25.4.2013: A1 - יציב ט. ביום 17.3.2013: A1 - יציב י. ביום 26.7.2012: A1 - יציב יא. ביום 14.3.2012: A1 - יציב יב. ביום 16.2.2012: A1 - יציב	א. ביום 27.8.2017: A1 - יציב ב. ביום 27.8.2017: AA- - יציב ג. ביום 27.4.2017: A1 - יציב ד. ביום 28.2.2017: AA- - יציב ה. ביום 25.9.2016: AA- - יציב ו. ביום 29.2.2016: AA- - יציב ז. ביום 10.11.2015: A1 - יציב ח. ביום 3.3.2015: A+ - חיובי ט. ביום 11.2.2015: A1 - יציב י. ביום 18.6.2014: A1 - יציב יא. ביום 15.6.2014: A1 - יציב יב. ביום 29.5.2014: ilA+ - יציב
יח. עמידה בתנאים ובהתחייבות למחזיקי איגרות החוב בתום תקופת הדוח ובמהלכה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן	כן יחס החוב הפיננסי נטו ל-CAP הינו כ-46%
יט. האם התקיימו תנאים המקיימים עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מיידי	לא	לא
כ. האם הסדרה מהותית? (מעל 5% מסך התחייבויות החברה)	כן	כן

אלקטרה בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2018

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

15	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
16-17	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
18	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
19	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
20-24	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
25-27	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
28-40	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 30 ביוני 2018 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח והפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת 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 ומידיים), 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 30 ביוני 2018 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-4% וכ-2.5% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאמה. כמו כן לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ-315,674 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2018, ואשר חלקה של הקבוצה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-4,627 אלפי ש"ח וסך של כ-2,674 אלפי ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. 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 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.

ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 30 ביוני 2017	2018 (**)
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח

נכסים שוטפים

554,626	276,958	276,795	מזומנים ושווי מזומנים
206,179	211,425	241,025	השקעות, מזומן מוגבל ופקדון בנאמנות
817,754	736,016	884,225	לקוחות
189,684	202,228	169,943	חייבים ויתרות חובה
839,302	837,672	806,672	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
110,545	85,286	108,552	מלאי
465,311	439,581	561,377	מלאי מקרקעין וזכויות במקרקעין
3,183,401	2,789,166	3,048,589	

נכסים לא שוטפים

(* 576,971	(* 633,130	583,524	השקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
18,449	19,104	15,639	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
247,566	219,096	241,957	רכוש קבוע, נטו
632,866	609,122	687,116	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, נטו
91,033	95,896	86,951	חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים
65,977	66,857	67,551	מלאי מקרקעין לזמן ארוך
17,404	10,590	19,737	מסים נדחים
1,650,266	1,653,795	1,702,475	
4,833,667	4,442,961	4,751,064	

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 30 ביוני 2017	2018 (**)	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
38,766	46,914	36,286	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
105,874	63,003	209,040	הלוואות למימון נדל"ן בייזום
128,208	116,760	194,617	חלויות שוטפות של איגרות חוב
1,260,481	1,060,581	1,017,229	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
748,620	791,191	719,387	זכאים ויתרות זכות
278,407	341,089	343,786	התחייבויות בגין עבודות בחו"ז הקמה
<u>2,560,356</u>	<u>2,419,538</u>	<u>2,520,345</u>	
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>			
162,486	155,571	183,602	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
717,879	627,554	592,901	איגרות חוב
233,318	205,971	260,367	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
39,456	36,785	37,060	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
141,937	118,410	151,327	מסים נדחים
<u>1,295,076</u>	<u>1,144,291</u>	<u>1,225,257</u>	
<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>			
117,533	117,507	117,533	הון מניות
314,652	309,056	314,652	פרמיה על מניות
			קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות וקרנות
(315,512)	(332,542)	(309,015)	אחרות, נטו
(26,747)	(27,906)	(34,036)	מניות באוצר
(* 848,401)	(* 794,138)	886,136	יתרת רווח
938,327	860,253	975,270	
39,908	18,879	30,192	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
<u>978,235</u>	<u>879,132</u>	<u>1,005,462</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>4,833,667</u>	<u>4,442,961</u>	<u>4,751,064</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.

19 באוגוסט 2018	מאוריטיוס	מאוריטיוס	מאוריטיוס
תאריך אישור הדוחות הכספיים	מיכאל זלקינד	איתמר דויטשר	יצחק ניסים
	יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	מבוקר	מבוקר	
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)					
6,060,031	1,470,604	1,505,744	2,876,637	3,046,507	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
(5,608,004)	(1,344,095)	(1,379,166)	(2,650,804)	(2,798,891)	עלות העבודות והשירותים
452,027	126,509	126,578	225,833	247,616	רווח גולמי
(197,453)	(51,906)	(49,480)	(99,224)	(102,334)	הוצאות הנהלה וכלליות
(15,406)	(3,518)	(3,873)	(7,154)	(7,966)	הוצאות מכירה ושיווק
(*) 30,623	(*) 8,184	964	(*) 19,836	8,750	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
7,256	24	(6,513)	(668)	(6,001)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(174,980)	(47,216)	(58,902)	(87,210)	(107,551)	
277,047	79,293	67,676	138,623	140,065	רווח תפעולי
32,396	8,010	12,123	11,864	18,471	הכנסות מימון
(70,693)	(23,740)	(8,258)	(35,969)	(27,507)	הוצאות מימון
(38,297)	(15,730)	3,865	(24,105)	(9,036)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
238,750	63,563	71,541	114,518	131,029	רווח לפני מסים על ההכנסה
(58,713)	(14,886)	(21,959)	(30,213)	(38,079)	מסים על ההכנסה
180,037	48,677	49,582	84,305	92,950	רווח נקי
					רווח נקי מיוחס ל:
164,754	46,382	45,810	78,735	82,662	בעלי מניות של החברה
15,283	2,295	3,772	5,570	10,288	זכויות שאינן מקנות שליטה
180,037	48,677	49,582	84,305	92,950	
<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)</u>					
<u>45.80</u>	<u>12.99</u>	<u>12.70</u>	<u>21.96</u>	<u>22.90</u>	רווח נקי בסיסי למניה
<u>40.91</u>	<u>12.33</u>	<u>11.73</u>	<u>20.61</u>	<u>21.19</u>	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 30 ביוני 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
180,037	48,677	49,582	84,305	92,950	רווח נקי
					רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
					<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u>
					הפסד ממדידה מחדש בגין תכניות להטבה מוגדרת, נטו
(1,016)	-	-	-	-	
					<u>סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:</u>
					התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו
(2,191)	(15,802)	(13,726)	(17,479)	2,907	
					רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים, נטו
2,442	229	(471)	(3,882)	998	
(765)	(15,573)	(14,197)	(21,361)	3,905	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
179,272	33,104	35,385	62,944	96,855	סה"כ רווח כולל
					רווח כולל מיוחס ל:
164,025	30,809	31,597	57,374	86,590	בעלי מניות של החברה
15,247	2,295	3,788	5,570	10,265	זכויות שאינן מקנת שליטה
179,272	33,104	35,385	62,944	96,855	

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
-	-	82,662	-	-	-	-	-	82,662	10,288	92,950
-	-	-	-	-	-	2,930	-	2,930	(23)	2,907
-	-	-	-	998	-	-	-	998	-	998
-	-	-	-	998	-	2,930	-	3,928	(23)	3,905
-	-	82,662	-	998	-	2,930	-	86,590	10,265	96,855
-	-	-	-	-	-	-	(7,289)	(7,289)	-	(7,289)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,981)	(19,981)
-	-	-	2,569	-	-	-	-	2,569	-	2,569
-	-	(39,971)	-	-	-	-	-	(39,971)	-	(39,971)
117,533	314,652	886,136	15,540	1,310	(442)	(325,423)	(34,036)	975,270	30,192	1,005,462

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 30 ביוני 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
-	-	78,735	-	-	-	-	-	78,735	5,570	84,305
-	-	-	-	-	-	(17,479)	-	(17,479)	-	(17,479)
-	-	-	-	(3,882)	-	-	-	(3,882)	-	(3,882)
-	-	-	-	(3,882)	-	(17,479)	-	(21,361)	-	(21,361)
-	-	78,735	-	(3,882)	-	(17,479)	-	57,374	5,570	62,944
1	283	-	(283)	-	-	-	-	1	-	1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,549)	(11,549)
-	-	113	-	-	-	-	-	113	939	1,052
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(836)	(836)
-	(52,796)	-	-	-	-	-	-	(52,796)	-	(52,796)
-	-	-	4,457	-	-	-	-	4,457	-	4,457
-	-	(37,000)	-	-	-	-	-	(37,000)	-	(37,000)
117,507	309,056	794,138	16,319	(6,012)	828	(343,677)	(27,906)	860,253	18,879	879,132

יתרה ליום 1 בינואר 2017
(מבוקר)

רווח נקי

הפסד כולל אחר:

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו

הפסד בגין עסקאות גידור, נטו

סה"כ הפסד כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

מימוש כתבי אופציה למניות

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה

איחוד חברה לראשונה

רכישת חברה כלולה תחת אותה שליטה

עלות תשלום מבוסס מניות

דיבידנד לבעלי מניות החברה

יתרה ליום 30 ביוני 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 מעסקאות תשלום מבוססות 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										
117,533	314,652	840,326	14,251	1,781	(442)	(311,681)	(26,944)	949,476	26,785	976,261
-	-	45,810	-	-	-	-	-	45,810	3,772	49,582
-	-	-	-	-	-	(13,742)	-	(13,742)	16	(13,726)
-	-	-	-	(471)	-	-	-	(471)	-	(471)
-	-	-	-	(471)	-	(13,742)	-	(14,213)	16	(14,197)
-	-	45,810	-	(471)	-	(13,742)	-	31,597	3,788	35,385
-	-	-	-	-	-	-	(7,092)	(7,092)	-	(7,092)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(381)	(381)
-	-	-	1,289	-	-	-	-	1,289	-	1,289
117,533	314,652	886,136	15,540	1,310	(442)	(325,423)	(34,036)	975,270	30,192	1,005,462

יתרה ליום 1 באפריל 2018

רווח נקי

רווח (הפסד) כולל אחר:

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו

הפסד בגין עסקאות גידור, נטו

סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר

סה"כ רווח (הפסד) כולל

רכישת מניות אוצר, נטו

דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

עלות תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 30 ביוני 2018

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	308,773	747,756	14,542	(6,241)	828	(327,875)	(27,906)	827,383	16,584	843,967
-	-	46,382	-	-	-	-	-	46,382	2,295	48,677
רווח נקי										
רווח (הפסד) כולל אחר:										
-	-	-	-	-	-	(15,802)	-	(15,802)	-	(15,802)
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו										
-	-	-	-	229	-	-	-	229	-	229
רווח בגין עסקאות גידור, נטו										
-	-	-	-	229	-	(15,802)	-	(15,573)	-	(15,573)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר										
-	-	46,382	-	229	-	(15,802)	-	30,809	2,295	33,104
סה"כ רווח (הפסד) כולל										
1	283	-	(283)	-	-	-	-	1	-	1
מימוש כתבי אופציה למניות										
-	-	-	2,060	-	-	-	-	2,060	-	2,060
עלות תשלום מבוסס מניות										
117,507	309,056	794,138	16,319	(6,012)	828	(343,677)	(27,906)	860,253	18,879	879,132
יתרה ליום 30 ביוני 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 30 ביוני 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018	
מבוקר	מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח	
					תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(* 180,037)	(* 48,677)	49,582	(* 84,305)	92,950	רווח נקי
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
					התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
(* (30,623)	(* (8,184)	(964)	(* (19,836)	(8,750)	חלק החברה ברווחי ישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
66,444	692	8,334	1,263	8,983	דיבידנד שנתקבל מישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
74,467	17,867	19,301	35,978	38,418	פחת והפחותות
(4,734)	(204)	4,081	(1,084)	1,592	עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(10,857)	211	(205)	388	(1,965)	הפסד (רווח) מממוש רכוש קבוע והשקעות, נטו
(526)	(2,878)	549	(4,578)	(288)	ירידת (עליית) ערך ניירות ערך סחירים, נטו
7,864	2,060	1,289	4,457	2,569	עלות תשלום מבוסס מניות
884	(6,607)	6,191	(4,269)	5,224	מסים נדחים, נטו
20,208	10,124	956	10,248	4,912	שחיקת חייבים והתחייבויות לזמן ארוך, הלוואות לזמן ארוך ואיגרות חוב, נטו
-	-	7,526	-	7,526	הוצאות אחרות
					שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(27,006)	5,265	(28,404)	15,143	(57,083)	ירידה (עלייה) בלקוחות
18,568	977	8,761	8,680	(3,007)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה ובגין הסדר זיכיון למתן שירותים
(135,641)	(47,419)	(11,943)	(143,836)	32,253	ירידה (עלייה) בהכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
(212)	6,170	(12,235)	1,238	(8,128)	ירידה (עלייה) במלאי
59,623	11,602	13,923	2,459	31,819	ירידה במלאי מקרקעין וזכויות במקרקעין (לפני רכישה והשקעה בקרקעות) (**)
158,447	34,753	(26,035)	(25,799)	(251,230)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנתני שירותים
13,361	4,707	(13,031)	28,107	(6,045)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות עלייה (ירידה) בהתחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
(55,248)	17,603	12,686	12,447	64,124	
155,019	46,739	(9,220)	(78,994)	(139,076)	
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת נמשכת (לפני רכישה והשקעה בקרקעות)
335,056	95,416	40,362	5,311	(46,126)	רכישה והשקעה בקרקעות (**)
(81,953)	(13,159)	(1,663)	(24,317)	(112,240)	
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
253,103	82,257	38,699	(19,006)	(158,366)	

(*) 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.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
(38,242)	(9,146)	(1,154)	(61,236)	(6,793)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
218	(24,516)	54	(22,533)	(20,211)	השקעה בחברות מוחזקות, נטו
(91,488)	(26,203)	(10,786)	(57,844)	(20,310)	קיטון (גידול) בהשקעות, מזומן מוגבל ופקדון בנאמנות, נטו
(30,794)	(4,095)	(11,502)	(9,325)	(22,666)	רכישת רכוש קבוע
5,302	1,349	1,277	2,712	2,535	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(133,392)	-	(2,700)	(87,192)	2,375	קיטון בחייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים
20,744	569	2,391	1,239	4,711	רכישת פעילויות וחברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (א)
(38,114)	(26,200)	(12,271)	(13,640)	(13,463)	תמורה ממימוש רכוש קבוע
(5,494)	(4,970)	(688)	(4,957)	(2,043)	השקעה בניירות ערך סחירים, נטו
(311,260)	(93,212)	(35,379)	(252,776)	(75,865)	עלייה בחייבים לזמן ארוך, נטו
					מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
27	1	-	1	-	הנפקת הון מניות
(110,446)	(37,000)	(59,952)	(69,383)	(68,039)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, לבעלי מניות החברה ואחרים
-	-	(7,092)	-	(7,289)	רכישת מניות אוצר, נטו
103,515	-	-	-	-	הנפקת איגרות חוב, נטו
159,097	143,371	11,182	143,371	25,859	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(30,634)	(5,639)	(5,565)	(15,861)	(11,398)	פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(114,206)	(114,206)	(59,111)	(114,206)	(59,111)	פרעון איגרות חוב
(38,710)	(8,970)	(34,307)	(37,940)	75,580	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים ולמימון נדל"ן בייזום, נטו
(31,357)	(22,443)	(154,845)	(94,018)	(44,398)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(501)	(183)	(747)	(1,883)	798	<u>הפרשי שער, נטו בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
(90,015)	(33,581)	(152,272)	(367,683)	(277,831)	<u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>
644,641	310,539	429,067	644,641	554,626	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
554,626	276,958	276,795	276,958	276,795	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

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		
2017	2017	2018	2017	2018	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
(א) רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה					
נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:					
הון חוזר (למעט מזומנים ושוי					
(26,270)	-	-	5,463	30	מזומנים), נטו
(28,017)	-	-	(2,344)	(139)	רכוש קבוע, נטו
(127,284)	-	-	(117,991)	(12,791)	נכסים בלתי מוחשיים מזוהים
(121,326)	-	-	(104,876)	(14,668)	מוניטין
(2,844)	-	-	(2,958)	-	נכסים לא שוטפים
22,569	-	-	25,001	3,473	מסים נדחים
14,600	-	(2,700)	14,600	-	התחייבות בגין תמורה מותנית
					התחייבויות בגין אופציית מכר
					ודיבידנדים עתידיים לבעלי זכויות
114,317	-	-	95,100	14,930	שאינן מקנות שליטה
7,094	-	-	1,649	715	התחייבויות לא שוטפות
13,769	-	-	(836)	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	10,825	גביית הכנסות לקבל בגין תזרים
-	-	-	-	-	תקופת ביניים
(133,392)	-	(2,700)	(87,192)	2,375	
(ב) מידע נוסף על תזרימי המזומנים					
מזומנים ששולמו במשך השנה עבור:					
58,312	20,509	10,284	33,971	13,659	ריבית
58,704	8,243	13,925	38,361	37,782	מס הכנסה
מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור:					
17,556	2,975	8,409	6,377	11,678	ריבית
2,962	1,179	13,674	1,345	14,080	מס הכנסה
(ג) פעולות מהותיות שלא במזומן					
8,087	-	-	10,166	-	דיבידנד לשלם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ולבעלי מניות החברה
118,709	6,929	-	126,643	2,402	התחייבויות לבעלי קרקע

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני 2018 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 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 חזויים 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 חזויים - 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 חזויים 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.

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 התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת – דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבטלת או פוקעת.

התחייבות פיננסית 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 ימדדו 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 30 ביוני 2017 וליום 31 בדצמבר 2017
 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 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 30 ביוני 2017 וליום 31 בדצמבר 2017 בסך
 של 17,531 אלפי ש"ח, בסך של 18,862 אלפי ש"ח ובסך של 18,503 אלפי ש"ח, בהתאמה.

- ד. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

16 IFRS 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.

התקן החדש יחליף עם יישומו לראשונה את ההנחיות הקיימות כיום בתקן חשבונאות בינלאומי
 17 - חכירות (IAS 17) והוא עוסק בהכרה, מדידה, הצגה וגילוי של חכירות. יישום התקן החדש
 צפוי להביא להשפעה מהותית בעיקר על הטיפול החשבונאי המיושם על ידי הצד החוכר בעסקת
 החכירה.

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 בהתחייבויות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכסי 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 ההתחייבויות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכסי זכות-שימוש.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הקיים, קרי, סיווג
 כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.

באור 2: -

עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

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

IFRS חכירות (המשך)

לקבוצה חוזי שכירות בעיקר של נכסי נדל"ן ורכבים בהיקף משמעותי. במסגרת בחינת ההשפעה האפשרית של התקן החדש על הדוחות הכספיים, הקבוצה בחנה 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 בחנה קיומן של אופציות כאמור בהסכמי השכירות שלה והאם ודאי באופן סביר שתממש אופציות אלה. במסגרת הבחינה כאמור, בחנה הקבוצה את 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 בחנה במסגרת הסכמי השכירות שלה את קיומם של רכיבים שאינם חכירה כדוגמת שרותי ניהול ואחזקה והאם ליישם עבור כל קבוצה של נכס בסיס את ההקלה כאמור.

- ריבית להיוון - הקבוצה בחנה כיצד לקבוע את שיעור ההיוון אשר ישמש למדידת ההתחייבויות בגין חכירה ונכסי זכות השימוש במועד היישום לראשונה של התקן.

היות והיקף חוזי השכירות של הקבוצה הינו משמעותי, הקבוצה מעריכה כי ליישום התקן החדש תהיה השפעה מהותית על היקף הנכסים וההתחייבויות של הקבוצה.

נכון למועד הדוח הקבוצה טרם סיימה לבחון את ההשפעה הכמותית הצפויה כתוצאה מיישום של התקן החדש על דוחותיה הכספיים. אולם להערכת הנהלת החברה, המבוססת על הבחינה שערכה עד כה, היישום לראשונה של התקן צפוי להביא להכרה בהתחייבויות בגין חכירה ונכסי זכות שימוש, במסגרת הדוחות הכספיים, בסכום שינוע בין 220 מיליון ש"ח לבין 280 מיליון ש"ח, ללא השפעה על הון החברה.

השפעתו הצפויה של התקן כאמור לעיל, הינה תחת ההנחות הבאות:

1. הקבוצה מתכוונת ליישם את התקן החדש, החל מיום 1 בינואר 2019 בדרך של יישום למפרע חלקי. במסגרת זו, ההתחייבויות משקפות את הערך הנוכחי של יתרת תשלומי החכירה החל מיום 1 בינואר 2019, עבור הסכמי החכירה הקיימים נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי.

2. נכסי זכות השימוש נמדדו בגובה ההתחייבויות בגין חכירה.

3. החישובים בוצעו תחת ההנחה כי הקבוצה צפויה שלא לכלול סכומים המיוחסים לרכיבים שאינם בגין חכירה במסגרת מדידת ההתחייבויות.

4. שיעורי ההיוון הממוצעים, ששימשו לצורך החישובים נעים בטווח שבין 1.2%-3.8% ומבוססים על שיעור הריבית התוספתי של החוכר בכל חכירה, בהתחשב בסיכון האשראי הבסיסי, בסכום החכירה, במשך החיים הממוצע וטיב הנכס החוכר.

הקבוצה תמשיך ותבחן את השלכות היישום לראשונה של התקן החדש על דוחותיה הכספיים, בין היתר, בקשר עם הסכמי חכירה חדשים שיתווספו על למועד היישום לראשונה של התקן החדש, שינויים באומדנים ובהנחות הכלולים במסגרת החישובים שינויים בסביבה הכלכלית בה פועלת הקבוצה והחלופות האפשריות ליישום לראשונה של התקן החדש.

החברה אינה צופה כי יישום התקן יגרור הפרות בגין אמות מידה פיננסיות של החברה.

באשר להסכמי החכירה בהם קשורה הקבוצה, ראה באור 27ב'(14) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

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

16 IFRS חכירות (המשך)

יודגש, כי המידע המוצג בבאור זה בדבר היקף השפעות היישום לראשונה של התקן מהווה הערכה של הקבוצה המבוססת על המיפוי הנוכחי של הסכמי החכירות של הקבוצה וכן בהתאם להבנת הקבוצה את הוראות התקן בשלב זה. הנתונים הכמותיים אשר יכללו בדוחות הכספיים לתקופת היישום לראשונה עשויים להיות שונים מהערכת הקבוצה בשלב זה, ככל שתעלנה סוגיות נוספות אשר טרם זוהו על ידי הקבוצה בשלב זה.

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

ליום 31 בדצמבר 2017	ליום 30 ביוני		
	2017	2018	
221.35	222.23	223.33	מדד (בנקודות) (*)
			שערי חליפין (בש"ח):
3.47	3.50	3.65	דולר ארה"ב
4.15	3.99	4.26	אירו
6.02	5.92	5.82	100 רובל רוסי
1.05	1.14	1.06	100 ניירה ניגרית
1.00	0.94	0.98	זלוטי פולני

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2017	2018	2017	2018	
					שיעור השינוי בתקופה שהסתיימה באותו מועד (באחוזים):
0.30	0.90	1.20	0.70	0.90	מדד
(9.83)	(3.74)	3.87	(9.08)	5.28	דולר ארה"ב
2.69	2.67	(1.70)	(1.43)	2.47	אירו
(5.05)	(8.16)	(5.22)	(6.66)	(3.37)	רובל רוסי
(16.95)	(3.60)	1.23	(9.34)	1.07	ניירה ניגרית
8.92	2.51	(5.15)	3.17	(2.01)	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 שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018

פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	שירות ואחזקה	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום	זכיינות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח
1,929,065	169,707	847,144	181,768	42,483	(123,660)	3,046,507
(113,026)	-	(10,634)	-	-	123,660	-
1,816,039	169,707	836,510	181,768	42,483	-	3,046,507
72,709	9,414	84,612	18,793	(1,842)	(8,301)	175,385
הכנסות						
הכנסות בין מגזריות						
הכנסות מחיצוניים						
רווח (הפסד) מגזרי						
בניכוי הוצאות לא מיוחסות:						
הנהלה וכלליות						
מכירה ושיווק						
אחרות						
מימון						
רווח לפני מסים על ההכנסה						131,029

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017

פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	שירות ואחזקה	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום	זכיינות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח
1,900,599	134,504	826,363	78,928	29,246	(93,003)	2,876,637
(78,934)	-	(14,069)	-	-	93,003	-
1,821,665	134,504	812,294	78,928	29,246	-	2,876,637
73,200	5,555	76,938	11,613	(2,004)	(1,351)	163,951
הכנסות						
הכנסות בין מגזריות						
הכנסות מחיצוניים						
רווח (הפסד) מגזרי						
בניכוי הוצאות לא מיוחסות:						
הנהלה וכלליות						
מכירה ושיווק						
מימון						
רווח לפני מסים על ההכנסה						114,518

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

באור 3: - מגזרי פעילות - (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות - (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018

פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	שירות ואחזקה	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום	זכיינות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
957,153	73,470	426,494	97,309	12,910	(61,592)	1,505,744
(59,117)	-	(2,475)	-	-	61,592	-
898,036	73,470	424,019	97,309	12,910	-	1,505,744
35,084	5,177	43,608	8,914	676	(4,986)	88,473
הכנסות						
הכנסות בין מגזריות						
הכנסות מחיצוניים						
רווח (הפסד) מגזרי						
בניכי הכנסות (הוצאות) לא מיוחסות:						
הנהלה וכלליות						(13,070)
מכירה ושיווק						(201)
אחרות						(7,526)
מימון						3,865
רווח לפני מסים על ההכנסה						71,541

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017

פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	שירות ואחזקה	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום	זכיינות	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
953,503	73,490	421,747	62,042	26,012	(66,190)	1,470,604
(59,852)	-	(6,338)	-	-	66,190	-
893,651	73,490	415,409	62,042	26,012	-	1,470,604
46,426	1,348	39,312	6,590	636 (*)	(1,987)	92,325
הכנסות						
הכנסות בין מגזריות						
הכנסות מחיצוניים						
רווח (הפסד) מגזרי						
בניכי הוצאות לא מיוחסות:						
הנהלה וכלליות						(12,802)
מכירה ושיווק						(230)
מימון						(15,730)
רווח לפני מסים על ההכנסה						63,563

(*) 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

פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	שירות ואחזקה	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום מבוקר	זכיינות	התאמות למאחד	סה"כ מאוחד
4,052,631	300,427	1,644,233	246,219	47,858	(231,337)	6,060,031
(202,618)	-	(28,719)	-	-	231,337	-
3,850,013	300,427	1,615,514	246,219	47,858	-	6,060,031
167,201	5,467	151,685	14,919	(2,654) *	(6,831)	329,787
הכנסות						
הכנסות בין מגזריות						
הכנסות מחיצוניים						
רווח (הפסד) מגזרי						
בניכוי הוצאות לא מיוחסות:						
הנהלה וכלליות						(51,765)
מכירה ושיווק						(975)
מימון						(38,297)
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		ליום 30 ביוני			
2017		2017		2018	
שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה	שווי הוגן	יתרה
מבוקר		בלתי מבוקר			
		אלפי ש"ח			
1,432	1,383	1,651	1,587	1,233	1,196
117,342	118,391	133,271	134,081	110,821	110,888
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים - ברביט קבועה (*)					
שקליות צמודות מדד					
שקליות לא צמודות					
איגרות חוב (**)					
איגרות חוב צמודות מדד (סדרה ג')					
257,165	238,610	260,061	239,531	195,711	180,540
איגרות חוב לא צמודות (סדרה ד')					
647,575	592,909	532,189	496,909	635,806	603,934
1,023,514	951,293	927,172	872,108	943,571	896,558
סה"כ					

(*) 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 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 בבאור 12ד' (3) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 בדבר התקשרות Morgal Investments LLC (להלן: "המוכר" או "מורגל"), עם צד שלישי (להלן: "הרוכש"):
1. בחודש יוני 2018 התקשרו הצדדים בתוספות להסכמי הגוש הראשון וכן בתוספות להסכם המסגרת ביחס לגוש השני בפרויקט ("תוספת יוני 2018") לפיהן נדחו מועדים שונים וכן הצדדים הגיעו להבנות אשר העיקריות שבהן מפורטות להלן:
 - א) שינויים ביחס להסכמי הגוש הראשון - המועד לבחינת התקיימות התנאי המפסיק ביחס לשלוש חלקות המגורים הנותרות בגוש הראשון (חלקות 56, 62 ו-63) נדחה כך שהמועד האחרון לבחינת התקיימות התנאי המפסיק יחול ביום 30 בספטמבר 2018, חלף 30 ביוני 2018, כפי שנקבע בין הצדדים בחודש מרס 2018.
 - ב) שינויים ביחס להסכם המסגרת והסכמי הגוש השני -
 - 1) המועד להתקשרות בהסכמי הגוש השני על פי הסכם המסגרת נדחה מיום 30 ביוני 2018 (כפי שנקבע בחודש מרס 2018) ליום 30 בספטמבר 2018. אם וככל שביחס לחלקות הגוש השני יתקבלו היתרי בניה עד ליום 30 בספטמבר 2018 אזי בכל הנוגע לחלקות הגוש השני, הרוכש יהיה זכאי לדחות ב-180 ימים את התחייבותו ביחס לתשלום התמורה, העמדת ערבות בנקאית וקביעת המחירים המעודכנים (תחילת מכירת הדירות).
 - 2) על רקע העתירה המנהלית כנגד תוקף ה-PPT והעתירות 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 ליום 30 בספטמבר 2018) על תנאי העסקה המושפעים מחוסר הוודאות הנובע מן ההליכים המשפטיים הנ"ל ומהסיכון ביחס לאפשרות קבלת היתרי בניה נוספים או לאפשרות לפעול מכוח היתרי הבניה הקיימים.
 2. בהמשך לאמור בביאור 12ד' (3) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017, 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. ביום 23 במאי 2018 הערעור התקבל וה-PPT נותרה בתוקפה. הנימוקים להחלטה זו פורסמו על ידי בית המשפט העליון במוסקבה בסמוך לתום תקופת הדיווח. על פי יועציה המשפטיים המקומיים של מורגל, העותרים רשאים לבקש לערער על פסק הדין הנ"ל עד ליום 23 באוגוסט 2018.
 3. בתקופת הדיווח ולאחריה התקיימו דיונים בעתירות המנהליות שהוגשו כנגד תוקפם של היתרי הבניה שניתנו לרוכש בחלקות 62 ו-63 ואשר מורגל איננה צד להן. הדיון הבא בעתירות הנ"ל נקבע לחודש ספטמבר 2018.
 4. ביום 8 ביוני 2018 הגיש הרוכש לערכאה השלישית של בית המשפט בסנט פטרסבורג מעין בקשת רשות ערעור כנגד החלטות שתי הערכאות הקודמות של בתי המשפט בסנט פטרסבורג לפסול את היתר הבניה בחלקה 57. טרם ניתנה החלטה בבקשה זו וטרם נקבע מועד לדיון. מורגל אינה צד להליך זה. במקביל, הגיש הרוכש בקשה להיתר בניה חדש לחלקה 57 וזו התקבלה על ידי הרשויות. הרוכש טרם הודיע כיצד ככוונתו לפעול בקשר עם ההיתר החדש.

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

ד. בהמשך לאמור בבאור 31' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים 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.

ה. ביום 13 ביוני 2018, נמסרה לחברה בקשה לאישור תובענה כתובענה ייצוגית, אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז בלוד. הבקשה שטרם נדונה ולפיכך טרם אושרה, הינה על סך של כ-645 מיליון ש"ח, בגין טענות שונות של התובע בנושא שירות למעליות. הבקשה הוגשה על ידי תובע שכבר הגיש בעבר בקשה לתביעה ייצוגית כנגד החברה בנושא שירות למעליות, ואשר לאחר מכן, ביום 8 בינואר 2015, קיבל בית המשפט את בקשת ההסתלקות שהגיש, תוך שהשית עליו את הוצאות החברה. החברה, בהתבסס על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, סבורה כי אין בתביעה ממש וכי סיכויי הבקשה להידחות עולים על סיכוייה להתקבל.

ו. ביום 21 ביוני 2018, זכתה החברה במכרז של מינהלת הדיור הממשלתי למימון חלקי, תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה משרדים ממשלתי בקריית הממשלה המחוזית בנתניה, לתקופה כוללת של 25 שנים במסגרת השתתפותה של החברה במכרז של מדינת ישראל. בתמורה, החברה תהא זכאית לתשלום שנתי קבוע לאורך תקופת התפעול, בסך של כ-12 מיליון ש"ח, צמוד למדד ובתוספת מע"מ כדין, אשר ישולם בתשלומים רבעוניים, החל מהרבעון העוקב להשלמת מבנה המשרדים ומסירתו. בנוסף, החברה תהא זכאית לקבל החזר מלא בגין שירותים שונים אשר תעמיד במסגרת המכרז (בתנאים של +cost), וכן תקבל מענק הקמה בסך של 33 מיליון ש"ח (צמוד למדד מחירי תשומה בבניה למסחר ומשרדים ובתוספת מע"מ כדין).

ז. ביום 24 ביוני 2018, חתמה החברה, באמצעות חברה בת בשליטה מלאה של החברה, על הסכם להקמת בניין למשכנה החדש של הספרייה הלאומית של ישראל.

המבנה החדש והייחודי ייבנה בקריית הלאום בירושלים, מול כנסת ישראל, בשטח כולל של כ-45 אלף מ"ר על פני 7 קומות עיליות ו-5 קומות תת קרקעיות.

סך התמורה הצפויה בגין ביצוע עבודות הבניה, מסתכמת לכ-375 מיליון ש"ח.

ח. ביום 12 ביולי 2018 קיבלה אלקטרה תשתיות בע"מ, חברה מאוחדת, הודעה על זכייתה במכרז להקמת מנהרת תשתיות וביצוע עבודות בפרויקט חיבורי נמל מפרץ חיפה במסגרת השתתפותה של אלקטרה תשתיות במכרז של חברת יפה-נוף תחבורה תשתיות ובניה בע"מ.

סך התמורה הצפויה בגין ביצוע העבודות מסתכמת לכ-370 מיליון ש"ח.

ט. ביום 16 ביולי 2018, אשררה מדרוג את דירוג החברה בדירוג A1/Stable.

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

י. במועד אישור הדוחות הכספיים אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 33 מיליון ש"ח (9.15 ש"ח למניה).

יא. במועד אישור הדוחות הכספיים, אישר דירקטוריון החברה לעדכן את התכנית לרכישה עצמית של מניות רגילות של החברה, על ידי הגדלת היקף המניות בתכנית הרכישה העצמית בהיקף של 50 מיליון ש"ח נוספים, כך שהחברה תהא רשאית לבצע רכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח (חלף 50 מיליון ש"ח). נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביצעה החברה רכישה עצמית של מניות החברה בסכום מצטבר של כ-38.1 מיליון ש"ח.

אלקטרה בע"מ

הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני 2018

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

42	דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
43	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
44	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
45	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה
46-47	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
48	מידע נוסף

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 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 30 ביוני 2018 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד 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-16,677 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2018 ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ-3,952 אלפי ש"ח ולסך של כ-2,656 אלפי ש"ח לתקופות של שישה 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 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 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 ומידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2017 מבוקר	ליום 30 ביוני 2017 בלתי מבוקר אלפי ש"ח	2018 (**2018)
נכסים שוטפים		
244,519	73,663	95,210
198,228	240,556	181,122
11,281	9,316	12,848
235,233	232,163	206,197
33,112	30,416	38,110
163,209	292,287	251,765
885,582	878,401	785,252
נכסים לא שוטפים		
-	173	-
79,775	78,381	78,031
23,972	24,996	24,939
8,204	2,772	9,233
(* 1,827,502)	(* 1,512,062)	1,806,157
1,939,453	1,618,384	1,918,360
2,825,035	2,496,785	2,703,612
התחייבויות שוטפות		
10,000	19,091	5,000
128,208	116,760	194,617
278,548	241,989	186,631
115,156	125,286	135,581
90,994	79,803	119,321
237,353	170,694	128,438
860,259	753,623	769,588
התחייבויות לא שוטפות		
99,980	104,960	100,000
717,879	627,554	592,901
115,186	65,361	116,819
16,020	14,827	16,439
50,000	50,000	100,000
27,384	20,207	32,595
1,026,449	882,909	958,754
(* 938,327)	(* 860,253)	975,270
2,825,035	2,496,785	2,703,612

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

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

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

19 באוגוסט 2018	מאריך אישור הדוחות הכספיים	מיכאל 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 30 ביוני 2017	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2018	לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017	לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2018	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח					
1,231,299	299,149	287,230	586,035	570,725	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
141,329	38,400	32,479	80,112	54,605	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
1,372,628	337,549	319,709	666,147	625,330	לחברות מוחזקות
1,285,603	306,269	304,252	616,468	593,436	סה"כ הכנסות
70,037	22,244	13,138	39,730	29,027	עלות העבודות והשירותים
1,355,640	328,513	317,390	656,198	622,463	עלות העבודות והשירותים מחברות מוחזקות
16,988	9,036	2,319	9,949	2,867	סה"כ עלות העבודות והשירותים
(82,196)	(19,911)	(20,205)	(39,687)	(41,550)	רווח גולמי
29,454	6,878	6,934	14,359	13,756	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
52	-	131	-	150	השתתפות בהוצאות ודמי ניהול מחברות
(* 238,214)	(* 64,320)	67,533	(* 115,793)	128,067	מוחזקות
185,524	51,287	54,393	90,465	100,423	הכנסות אחרות, נטו
202,512	60,323	56,712	100,414	103,290	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
857	297	7,048	479	8,011	רווח תפעולי
(40,857)	(14,763)	(15,534)	(22,340)	(25,442)	הכנסות מימון
3,534	1,993	1,325	3,108	2,389	הוצאות מימון
(36,466)	(12,473)	(7,161)	(18,753)	(15,042)	הכנסות מימון בגין חברות מוחזקות, נטו
166,046	47,850	49,551	81,661	88,248	הוצאות מימון, נטו
(1,292)	(1,468)	(3,741)	(2,926)	(5,586)	רווח לפני מסים על ההכנסה
164,754	46,382	45,810	78,735	82,662	מסים על ההכנסה
					רווח נקי המיוחס לחברה
					רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה
					(לאחר השפעת המס):
					סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
(1,155)	-	-	-	-	הפסד ממדידה מחדש בגין תכניות להטבה מוגדרת
139	-	-	-	-	חלק החברה ברווח כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות
					סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:
1,779	676	(318)	(2,007)	451	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזמנים
(1,492)	(16,249)	(13,895)	(19,354)	3,477	חלק החברה ברווח (הפסד) כולל אחר, נטו המיוחס לחברות המוחזקות
(729)	(15,573)	(14,213)	(21,361)	3,928	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה
164,025	30,809	31,597	57,374	86,590	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 30 ביוני 2017	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2018	לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017	לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2018
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח				

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

רווח נקי המיוחס לחברה	82,662	(* 78,735)	45,810	(* 46,382)	(* 164,754)
-----------------------	--------	------------	--------	------------	-------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים
מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

פחת והפחתות	6,733	6,747	3,405	3,203	13,628
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	419	747	327	273	785
רווח מממוש רכוש קבוע והשקעות, נטו	68	-	24	-	-
עלות תשלום מבוסס מניות	2,569	4,457	1,289	2,060	7,864
מסים נדחים, נטו	5,877	2,926	4,032	1,468	4,671
שחיקת חייבים והתחייבויות לזמן ארוך, הלואות לחברות מוחזקות, נטו	4,072	3,070	4,298	4,473	2,221
קבלת דיבידנד מחברות מוחזקות	116,878	93,100	47,460	67,500	152,474
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת המיוחסת לחברות מוחזקות	(128,067)	(*115,793)	(67,533)	(* 64,320)	(*238,214)

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

ירידה (עלייה) בלקוחות	17,106	17,891	(9,905)	9,363	60,219
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	(39,905)	591	(30,125)	1,976	(57,616)
ירידה (עלייה) בהכנסות לקבל מעבודות בחו"ז הקמה	29,036	(932)	10,670	(2,867)	(4,002)
ירידה (עלייה) במלאי	(4,998)	394	(1,547)	221	(2,302)
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים	(91,919)	(16,763)	6,631	30,975	20,669
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	(9,816)	(32,207)	12,656	(20,610)	(55,796)
עלייה בהתחייבויות בגין עבודות בחו"ז הקמה	28,327	8,048	13,189	2,653	19,239
	(63,620)	(27,724)	(5,129)	36,368	(76,160)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה

88,594	51,011	40,681	82,750	19,042
--------	--------	--------	--------	--------

(*) 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 30 ביוני		לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2017	2018	2017	2018
מבוקר	בלתי מבוקר		בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח				

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

(284,086)	(102,060)	(35,491)	(340,541)	(89,664)	השקעה בחברות מוחזקות, נטו
(38,519)	(15,162)	(1,727)	(31,499)	(3,820)	רכישת רכוש קבוע
(1,592)	(488)	(1,029)	(488)	(2,312)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
-	-	15	-	107	תמורה ממימוש רכוש קבוע והשקעות
125	(33)	7	(20)	28	קיטון (גידול) בחובות לזמן ארוך, נטו
108,761	47,374	17,219	81,405	38,681	פרעון הלוואות מחברות מוחזקות
(215,311)	(70,369)	(21,006)	(291,143)	(56,980)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

27	1	-	1	-	הנפקת הון מניות
-	-	(7,092)	-	(7,289)	רכישת מניות אוצר, נטו
(100,010)	(37,000)	(39,971)	(68,000)	(39,971)	דיבידנד ששולם לבעלי המניות החברה
103,515	-	-	-	-	הנפקת איגרות חוב, נטו
100,000	100,000	-	100,000	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(114,206)	(114,206)	(59,111)	(114,206)	(59,111)	פרעון איגרות חוב
(28,180)	(4,545)	-	(14,090)	(5,000)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(38,854)	(55,750)	(106,174)	(96,295)	(111,371)	מזומנים נטו ששימשו לפעולות מימון של החברה
(165,571)	(43,369)	(86,499)	(336,427)	(149,309)	<u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>
410,090	117,032	181,709	410,090	244,519	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
244,519	73,663	95,210	73,663	95,210	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

מידע נוסף על תזרימי המזומנים

47,560	17,770	7,133	28,684	7,434	מזומנים ששולמו במשך התקופה בחברה עבור:
19,724	507	191	16,961	2,248	ריבית
68	-	4,810	11	4,811	מס הכנסה
825	-	4,804	86	4,804	מזומנים שהתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:
					ריבית
					מס הכנסה

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני 2018 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), 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 31ז' לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים 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.
- ד. ביום 16 ביולי 2018, אשררה מדרוג את דירוג החברה בדירוג של A1/Stable.
- ה. במועד אישור הדוחות הכספיים אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 33 מיליון ש"ח (כ-9.15 ש"ח למניה).
- ו. במועד אישור הדוחות הכספיים, אישר דירקטוריון החברה לעדכן את התכנית לרכישה עצמית של מניות רגילות של החברה, על ידי הגדלת היקף המניות בתכנית הרכישה העצמית בהיקף של 50 מיליוני ש"ח נוספים, כך שהחברה תהא רשאית לבצע רכישה עצמית של מניות החברה בהיקף של עד 100 מיליוני ש"ח (חלף 50 מיליוני ש"ח). נכון למועד אישור הדוחות הכספיים ביצעה החברה רכישה עצמית של מניות החברה בסכום מצטבר של כ-38.1 מיליון ש"ח.

**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 בקרות 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 נועד 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, בקרות 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.

דוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרץ 2018 (להלן - הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית 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 הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני 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 השני 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 הרבעוני 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.

19 באוגוסט, 2018

תאריך

**איתמר דויטשר
מנכ"ל**

הצהרת מנהלים
הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים

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 השני 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 הרבעוני 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.

19 באוגוסט, 2018

תאריך

יצחק ניסים
סמנכ"ל כספיים