

אלקטרה בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 31 במרס 2012
(בלתי מבוקרים)

אלקטרה בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

3 - 16 לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2012

דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים)

17	תוכן עניינים
18	דוח סקירה של רואי החשבון
19 - 20	מאזנים מאוחדים
21	דוחות רווח והפסד מאוחדים
22	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
23 - 25	דוחות מאוחדים על השינויים בהון העצמי
26 - 27	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
28 - 41	באורים לדוחות הכספיים
42 - 49	דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
50 - 53	דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית

אלקטרה בע"מ

הדירקטוריון של אלקטרה בע"מ מתכבד להגיש את הדו"חות הכספיים של החברה ושל החברות המאוחדות שלה (להלן: "הקבוצה") לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2012

תאור התאגיד וסביבתו העסקית

למועד הדוח, הקבוצה פועלת בישראל ובחו"ל בחמישה מגזרים עיקריים: מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל; מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל; מגזר שירות, אחזקה וסחר; מגזר פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום; מגזר זכיינות. פעילות הקבוצה מבוצעת באמצעות החברה והחברות הבנות והמוחזקות שלה: ראה דו"ח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011 סעיף 1.6.

שינויים בסביבה הכלכלית

לפי תחזית קרן המטבע הבינלאומית מאפריל 2012, קצב הצמיחה של הכלכלה העולמית, אשר הואט בשנת 2011, צפוי לעמוד על כ-3.5% בשנת 2012. התאוששות הכלכלה הגלובלית מהמשבר הפיננסי שפקד את כלכלת העולם בשנת 2008 הינה מתונה ומאפשרת לבצע אבחנה ברורה בין מדינות מפותחות ומפתחות.

מרבית האינדיקטורים הכלכליים שפורסמו בשנת 2012 בארה"ב הינם חיוביים וממשיכים למעשה להצביע על מגמת התאוששות בקצב צמיחה של ארה"ב. תחזית הצמיחה של ארה"ב לשנת 2012 עומדת על 2.5%-2.2%. נתוני המאקרו המעודדים בארה"ב הביאו לעליות חדות בשוק ההון בארה"ב.

מאידך, מרבית האינדיקטורים הכלכליים שפורסמו בשנת 2012 בגוש האירו הינם שליליים. סימנים אלו בתוספת אי הודאות הגיאופוליטית השוררת בעולם, העלולה להביא לעליה חדה במחירי הנפט, ממשיכים להצביע על חשש מהחרפת המשבר באירופה. בתחילת שנת 2012, בדומה לנעשה ב-2011, נוקטות מדינות גוש האירו בצעדים לשם הפחתת הגירעונות הממשלתיים, אשר הובילו, בין היתר, לתוכניות קיצוץ במדינות שונות על מנת למנוע את קריסתן. לפי תחזיות קרן המטבע הבינלאומית, כלכלת גוש האירו צפויה לרשום נסיגה של 0.3% בשנת 2012.

בישראל, נכון למועד הדוח, ניכר כי ישנם עדיין סימני צמיחה איטית הנובעים בעיקרם מהאטה בפעילות הסחר העולמי, השפעת המדיניות המוניטארית המרסנת שהנהיגה ממשלת ישראל והמחאה החברתית שהחלה בשנת 2011 אשר מיתנה בעיקר את הצריכה הפרטית.

תחזית הצמיחה של בנק ישראל לשנת 2012, נכון למועד הדוח, עומדת על שיעור של 3.1%. קצב הצמיחה בשנת 2012 צפוי להיות מתון בשל פגיעה בביקושים, בעיקר על רקע האטה בגוש האירו. בנק ישראל צופה כי ההתאוששות תחל בשנת 2013 ומסייג דבריו לאור העובדה כי קיימת אפשרות שמשבר החובות בגוש האירו יתרחב ויביא לירידה בביקושים וכן לאור אי הוודאות הגיאופוליטית השוררת במזרח התיכון.

בשנת 2011 עלה מדד המחירים לצרכן ב-2.2%. מדד המחירים, אשר נותר ללא שינוי בחודשים ינואר ופברואר השנה, רשם עליה של 0.4% בחודש מרץ. תחזית האינפלציה של בנק ישראל לשנת 2012, כפי שעודכנה באפריל השנה, עומדת על 2.6%. לפי חטיבת המחקר של בנק ישראל, תחזית האינפלציה גדלה עקב עלית מחירי האנרגיה והסחורות, אולם, יחד עם זאת, היא מציינת כי אין צפייה לשינוי בשיעור הריבית במהלך 2012.

נכון למועד הדוח אין להרעה בסביבה הכלכלית העולמית, כאמור, השפעה מהותית על האיתנות הפיננסית ומצב נזילות החברה.

הקבוצה תמשיך לעקוב אחר השווקים הגלובליים והשלכות האירועים על אזורי הפעילות של הקבוצה.

מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל - ראה פרוט בסעיף 7 לדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011.

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

על-פי רוב, פעילות הקבוצה בפרויקט מסוים כוללת שילוב של מספר שירותים, מתוך חבילת השירותים אותם מציעה הקבוצה ללקוחותיה. בנוסף, לחברה שירות "מערכות משולבות" במסגרתו מוצעים ללקוח גם שירותי קבלנות ראשית אלקטרו-מכנית כוללים.

במסגרת מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות בישראל הקבוצה עוסקת בתחומים הבאים:

- 1. התקנה של מערכות משולבות - אלקטרה (Mechanical & Electrical) M&E**
מתן שירותי קבלנות ראשית לביצוע מכלול המערכות האלקטרו-מכניות, בעיקר בפרויקטים גדולים ומורכבים. היחידה מאגדת עבור הלקוחות את מכלול היכולות של הקבוצה תחת מטריה ניהולית אחת (One stop shop). בנוסף הקבוצה עוסקת בתחום זה גם בהתקנה של מערכות מיזוג אוויר מרכזי בבנייני משרדים ומגורים, מבני ציבור, קניונים, בתי מלון, תעשיות מתקדמות, בתי חולים וכיוצ"ב, וכן גם בהתקנת מוצרי תשתית חשמליים למתח עליון, מתח בינוני/גבוה ומתח נמוך למבנים, תעשייה ותשתיות, וכן בהתקנת צנרת סניטרית, אינסטלציה ומערכות כיבוי אש בבנייני משרדים, מבני ציבור, בנייני מגורים, קניונים, בתי מלון וכיוצ"ב.
- 2. התקנה של מעליות ודרגנועים -**
התקנה של מעליות, דרגנועים, מעלונים ומתקני נגישות בבתי מגורים, בנייני משרדים, מבני ציבור, קניונים ועוד. כמו כן עוסקת הקבוצה בהתקנת מעליות פס שיניים לענף הבנייה, תחנות כוח ולתעשייה הכימית.
- 3. בניה -**
קבלנות בניה ראשית להקמה של בתי מגורים, מבני ציבור, בנייני משרדים, בתי מלון וכיוצ"ב.
- 4. מערכת לטיהור שפכים -**
הקמה ו/או שדרוג של מכוני שפכים עבור רשויות מקומיות ו/או תאגידי מים כולל הנדסה אזרחית, מערכות מכניות חשמל ובקרה.

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

מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל - ראה פרוט בסעיף 22 לדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011.

Electech Holding B.V. (להלן - Electech) חברה הולנדית זרה בבעלות מלאה של החברה מרכזת את פעילות האלקטרו-מכנית של הקבוצה מחוץ לישראל. פעילותה של Electech מתבצעת באמצעות חברות ושותפויות זרות (לפרטים נוספים על מבנה החזקות הקבוצה, ראה סעיף 1.6 בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011).

Electech פועלת במדינות הבאות:

בלגיה - תכנון והתקנה של פרויקטים בתחום מערכות מיזוג אוויר מרכזי, חימום ואינסטלציה, באמצעות קבוצת DEVIS, קבוצת חברות בלגיות.

ניגריה - תכנון והתקנה של פרויקטים ומכירת ציוד בתחום האלקטרו-מכני, באמצעות O.T.S המחזיקה בחברה זרה בבעלות מלאה בניגריה.

אחרות - תכנון והתקנה של פרויקטים בתחום האלקטרו-מכני ברוסיה, בולגריה, רומניה, אנגליה ובלרוס, באמצעות חברות בנות בחו"ל.

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

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

מגזר שירות, אחזקה וסחר - ראה פרוט בסעיף 35 לדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011.

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

במסגרת מגזר זה הקבוצה מספקת בעיקר את השירותים הבאים:

1. Facility management אלקטרה - FM

ניהול נכסים, בעיקר בנייני משרדים, חניונים וקניונים וכן באחזקה, תפעול ומתן שירותים למבנים, פרויקטים, מתקנים (לרבות מתקנים בטחונים), ציוד, כבישים ומנהרות. היקף השירות שניתן ללקוחות נקבע בהתאם לחוזה ההתקשרות עמם וכולל בעיקר תחזוקת מערכות, שירותי אבטחה, ניקיון וביטוח מבנה הנכס.

2. שירות למערכות מיזוג אוויר -

שירות למערכות מיזוג אוויר לבנייני משרדים, מבני ציבור, קניונים ועוד.

3. שירות למעליות, דרגנועים ומעלונים -

שירות למעליות, דרגנועים ומעלונים בבתי מגורים, בנייני משרדים, מבני ציבור, קניונים ועוד.

4. תפעול מכוני טיהור שפכים -

תפעול מכוני טיהור שפכים עבור רשויות מקומיות על-פי חוזי התקשרות הנערכים, בדרך כלל, למספר שנים. התמורה יכולה להיות לפי מחיר לקו"ב מים מטהורים, לפי סכום חודשי קבוע, או שילוב של השניים.

5. סחר -

הקבוצה מייבאת מחו"ל ומשווקת בישראל גופי תאורה לתאורת פנים וחוץ, רכיבי מיתוג, ציוד עזר, ואביזרים חשמליים המשלימים את מוצרי התשתית החשמליים של הקבוצה.

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

מגזר פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום - ראה פרוט בסעיף 48 לדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011.

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

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

נכון למועד הדוח, מחזיקה הקבוצה, לרבות באמצעות חברות מוחזקות, בישראל ובחו"ל, ב-13 נכסי נדל"ן בייזום, בשיעורי אחזקה שונים, כאשר אחד מהם הינו נכס נדל"ן להשקעה בהקמה בישראל. נכסי הנדל"ן נמצאים בשלבים שונים של פיתוח והקמה.

מגזר זכיינות (Concessions) - ראה פרוט בסעיף 63 לדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011.

פעילות הקבוצה במגזר זה משלימה את פעילותה במגזר הפרויקטים וממוקדת בפעילות זכיינות בפרויקטי תשתית לאומיים המבוצעים במימון המגזר הפרטי (בעיקר פרויקטי BOT ו-BOO). פעילות זו מבוצעת בדרך של השתתפות במכרזים לאומיים, וכן ע"י התמודדות על פרויקטים המקודמים במתווה של רישיונות ו/או רגולציה ייעודית. בשלב זה הפעילות ממוקדת בישראל וכן בבחינה במדינות נוספות בהן יש יתרון יחסי לקבוצת אלקטרה.

פעילות הקבוצה במגזר זה מבוצעת כך שבמסגרת הפרויקטים ניתן לחברה זיכיון ארוך טווח על-ידי גוף ציבורי, לתכנון, מימון, הקמה והפעלה של הפרויקט. כאשר מדובר בפרויקט מסוג BOT מועבר הפרויקט לגוף המזמין בתום תקופת הזיכיון. כאשר מדובר בפרויקט מסוג BOO הפרויקט נשאר בבעלותו של הזכיון עם תום תקופת הזיכיון.

פרויקטי הזכיינות מוזמנים בדרך כלל על ידי גוף ציבורי הממונה על השירות הרלוונטי. היות שמדובר בפרויקטים בהיקף נרחב מבחינת המשאבים הדרושים לביצועם, ההתמודדות על קבלת הזיכיון נעשית בדרך כלל באמצעות מספר שותפים.

לצורך ביצוע פרויקטים מסוג זה נהוג להקים שלוש ישויות משפטיות נפרדות: חברת הזכיון, שהינה חברת מטרה ייעודית, המתקשרת בהסכם זיכיון עם הגוף המזמין; חברת קבלן ההקמה, האחראי על הקמת הפרויקט (חלק זה מבוצע במסגרת מגזר הפרויקטים); וחברת קבלן התפעול המתפעלת ומתחזקת את הפרויקט למשך תקופת הזיכיון (חלק זה מבוצע במסגרת מגזר שירות ואחזקה).

מצב כספי

נכסי הקבוצה במאזן המאוחד לתום התקופה הסתכמו לסך של כ-3,025 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2,864 מיליון ש"ח בסוף שנת 2011, גידול של כ-5.6%.

עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות הסתכמו בכ-188 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-215 מיליון ש"ח בסוף שנת 2011.

היחס השוטף הנוכחי הינו 1.12 ובסוף שנת 2011 היה 1.16.

הון עצמי

ההון העצמי לתאריך המאזן הינו כ-745 מיליון ש"ח לעומת כ-753 מיליון ש"ח בתום שנת 2011. השינוי בהון העצמי לתאריך המאזן נובע בעיקר מהרווח הנקי לתקופה בסך של כ-24 מיליון ש"ח ובתוספת רווח שנזקף לקרן הון מהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ בסך 18 מיליון ש"ח הנובעות מהשפעת השינוי בשערי החליפין של המטבעות בשווקי הפעילות בהם פועלת הקבוצה ביחס לשקל ובקיזוז דיבידנד ששולם בתקופת הדוח בסך 50 מיליון ש"ח (ראה פירוט נוסף בדוח על השינויים בהון העצמי בדוחות הכספיים).

להלן פרטים על השינויים בשערי החליפין כאמור (מ-31.12.2011 עד 31.3.2012):

מטבע	ב-%
דולר ארה"ב	(2.77)
אירו אירופי	0.30
ניירה ניגרית	(2.35)
רובל רוסי	6.30

תוצאות הפעולות

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

רבעון 01-03/11	רבעון 4-6/11	רבעון 7-9/11	רבעון 10-12/11	רבעון 1-3/12	
685,934	707,499	726,907	727,243	738,405	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
<u>603,638</u>	<u>633,435</u>	<u>649,336</u>	<u>647,311</u>	<u>661,005</u>	עלות העבודות והשירותים
<u>82,296</u>	<u>74,064</u>	<u>77,571</u>	<u>79,932</u>	<u>77,400</u>	רווח גולמי
8,306	24,018	3,362	6,120	5,124	התאמת שווי הוגן בגין נדל"ן מניב
(34,651)	(36,350)	(36,461)	(38,321)	(35,899)	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,870)	(6,230)	(5,810)	(6,186)	(6,387)	הוצאות מכירה ושיווק
2,840	3,661	3,623	(1,980)	4,236	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות כלולות, נטו
(586)	(2,042)	(709)	(631)	(489)	הוצאות אחרות, נטו
<u>(6,050)</u>	<u>(8,449)</u>	<u>1,255</u>	<u>(2,410)</u>	<u>(9,651)</u>	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(37,011)</u>	<u>(25,392)</u>	<u>(34,740)</u>	<u>(43,408)</u>	<u>(43,066)</u>	
45,285	48,672	42,831	36,524	34,334	רווח לפני מסים על הכנסה
<u>10,147</u>	<u>11,379</u>	<u>12,374</u>	<u>10,662</u>	<u>10,533</u>	מסים על ההכנסה
<u>35,138</u>	<u>37,293</u>	<u>30,457</u>	<u>25,862</u>	<u>23,801</u>	רווח נקי לתקופה
					מיוחס ל:
34,799	37,159	30,209	25,653	23,722	בעלי המניות של החברה
<u>339</u>	<u>134</u>	<u>248</u>	<u>209</u>	<u>79</u>	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>35,138</u>	<u>37,293</u>	<u>30,457</u>	<u>25,862</u>	<u>23,801</u>	

הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים

הכנסות הקבוצה בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2012 (להלן - תקופת הדוח) הסתכמו בכ-738 מיליון ש"ח לעומת כ-686 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-7.6%. עיקר הגידול בהכנסות בתקופת הדוח מתייחס למגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל וכן מגידול בפעילות מגזר שרות, אחזקה וסחר, זאת בקיזוז ירידה בהכנסות מגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל (ראה פירוט נוסף בסעיף דיווח בדבר מגזרים עסקיים להלן).

הכנסות הקבוצה בשנת 2011 הסתכמו בכ-2,848 מיליון ש"ח.

רווח גולמי

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ-77 מיליון ש"ח לעומת כ-82 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-5.9%. הקיטון ברווח נובע בעיקר ממגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל.

הרווח הגולמי בשנת 2011 הסתכם בכ-314 מיליון ש"ח.

התאמת שווי הוגן בגין נדל"ן מניב

בתקופת הדוח, נכלל רווח משערוך נדל"ן מניב בסך של כ-5 מיליון ש"ח לעומת רווח של כ-8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח משערוך פרויקט אשר החברה מחזיקה בו בשיעור של 25% (יחד עם אלקטרה נדל"ן המחזיקה ב-25% וצד ג' המחזיק בפרויקט ב-50%) נכלל בהתאם להערכת שווי שהתקבלה למועד הדוחות הכספיים של החברה. הרווח בשנת 2011 מהתאמת שווי הוגן בגין נדל"ן מניב הסתכם לסך של כ-42 מיליון ש"ח.

הוצאות מימון, נטו

הוצאות מימון, נטו בתקופת הדוח הסתכמו בכ-10 מיליון ש"ח לעומת הוצאות מימון, נטו של כ-6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

העלייה בהוצאות המימון נטו בתקופת הדוח לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובעת בעיקר מהשפעת השינויים בשערי המטבעות הזרים ובגין הלוואה דולרית שנתנה החברה לחברה המטופלת בשיטת השווי המאזני וכן מגידול הוצאות הריבית והצמדות של כ-3 מיליון ש"ח בגין גידול במצבת הלוואות של החברה מהרבעון המקביל אשתקד. הוצאות המימון, נטו בשנת 2011 הסתכמו בכ-16 מיליון ש"ח.

רווח נקי

הרווח הנקי של הקבוצה בתקופת הדוח הסתכם בכ-24 מיליון ש"ח לעומת כ-35 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ברווח הנקי נובע בעיקר ממגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל.

דיווח בדבר מגזרים עסקיים

הכנסות (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2011	2011	
1,501,386	351,656	395,308	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
583,191	166,685	151,410	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
777,744	178,908	194,776	שרות, אחזקה וסחר
21,543	1,711	3,848	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום
11,806	2,609	2,888	זכיינות
(46,402)	(15,321)	(9,645)	התאמות למאוחד
2,849,268	686,248	738,585	סה"כ

המחזור בדבר מגזרי פעילות גדול מהמחזור המדווח בדוחות רווח והפסד בשל הפרש הנובע ממיין הכנסות מימון בדיווח המגזרי בלבד:

1,685	314	180
-------	-----	-----

א. פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בכ-395 מיליון ש"ח (כ-53% מההכנסות המגזריות) לעומת כ-352 מיליון ש"ח (כ-51% מההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-12.4% הנובע מגידול במרבית הפעילויות של הקבוצה.

ב. פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בכ-151 מיליון ש"ח (כ-20% מההכנסות המגזריות) לעומת כ-167 מיליון ש"ח (כ-24% מההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-9.2%. הקיטון בהכנסות נובע בעיקר מכך שבתקופה המקבילה אשתקד הסתיימו ביצועיהם של מספר פרויקטים משמעותיים במזרח אירופה.

ג. שירות, אחזקה וסחר

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בכ-195 מיליון ש"ח (כ-26% מההכנסות המגזריות) לעומת כ-179 מיליון ש"ח (כ-26% מההכנסות המגזריות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-8.9% הנובע מגידול במרבית הפעילויות של הקבוצה.

ד. פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום

הכנסות מגזר נדל"ן בייזום כוללות הכנסות ממכירת דירות אשר בהתאם לתקינה הבינלאומית (IFRS) מוכרות עם מסירת הדירות לרוכשים והכנסות משכירות בגין נדל"ן מניב.

ה. זכיינות

מחזור ההכנסות בתקופת הדוח וכן בתקופה המקבילה אשתקד מתייחס בעיקר לפעילות זכיינות בתחום מכוני טיהור שפכים והסתכם בכ-2.9 מיליון ש"ח בתקופת הדוח ובכ-2.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

רווח (הפסד) תפעולי מגזרי (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2011	2012	
43,884	7,125	12,957	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל
62,005	26,308	12,053	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל
113,398	23,953	26,220	שירות, אחזקה וסחר
27,261	6,279	5,209	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום
(4,821)	(2,055)	(1,502)	זכיינות
(1,788)	(184)	(352)	התאמות למאוחד
239,939	61,426	54,585	סה"כ

א. פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-13.0 מיליון ש"ח (כ-24% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת כ-7.1 מיליון ש"ח (כ-12% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-82%. הגידול ברווח התפעולי נובע בעיקר מכך שבתקופת הדוח הסתיימו ביצועם של מספר פרויקטים גדולים.

ב. פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-12.1 מיליון ש"ח (כ-22% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת כ-26.3 מיליון ש"ח (כ-43% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ-54%. הקיטון ברווח התפעולי נובע בעיקר מכך שבתקופה המקבילה אשתקד הסתיימו ביצועיהם של מספר פרויקטים משמעותיים במזרח אירופה.

ג. שירות, אחזקה וסחר

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-26.2 מיליון ש"ח (כ-48% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת כ-24.0 מיליון ש"ח (כ-39% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-9%.

ד. פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-5.2 מיליון ש"ח (כ-10% מהרווח התפעולי המגזרי) לעומת רווח תפעולי של כ-6.3 מיליון ש"ח (כ-10% מהרווח התפעולי המגזרי) בתקופה המקבילה אשתקד, ונובע בעיקר מהתאמת שווי הוגן בגין נדל"ן מניב.

ה. זכיינות

ההפסד התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-1.5 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ-2.1 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. ההפסד נובע בעיקר מהוצאות בקשר עם השתתפות במכרזים לאומיים, וכן מהוצאות בקשר עם התמודדות על פרויקטים המקודמים במתווה של רישיונות ו/או רגולציה ייעודית, אשר בשלב זה אינם מהווים לעלות ההשקעה.

צבר עבודות

צבר העבודות של הקבוצה ליום 31 במרס 2012 הסתכם בכ-5,519 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-4,178 מיליון ש"ח בסוף שנת 2011. הצבר ליום 31 במרס 2012 כולל את חלקה של הקבוצה בחברות כלולות ובשליטה משותפת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך 1,600 מיליון ש"ח (31.12.2011 - 279 מיליון ש"ח).

להלן חלוקת צבר העבודות לפי מגזרי פעילות:

א. מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל

צבר העבודות של הקבוצה במגזר זה ליום 31 במרס 2012 הסתכם בכ-3,076 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-2,593 מיליון ש"ח בסוף שנת 2011 (הצבר ליום 31 במרס 2012 כולל את חלקה של הקבוצה בחברות כלולות ובשליטה משותפת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-732 מיליון ש"ח). צבר עבודות זה מתוכנן לביצוע כמפורט להלן: כ-1,438 מיליון ש"ח הינם לביצוע בשנת 2012. היתרה בסך של כ-1,638 מיליון ש"ח הינה לביצוע בשנים 2013 ואילך. הגידול בצבר העבודות במגזר הפרויקטים למבנים ותשתיות בישראל נובע בעיקר מחלקה של אלקטרה בניה (חברה בת בבעלות מלאה) בקבלן ההקמה של קריית ההדרכה של צה"ל בנגב, המטופלת כחברה כלולה, צבר עבודות זה הינו לביצוע בשנים 2012-2016.

ב. מגזר פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל

צבר העבודות של הקבוצה במגזר זה ליום 31 במרס 2012 הסתכם בכ-827 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-753 מיליון ש"ח בסוף שנת 2011. (הצבר ליום 31 במרס 2012 כולל את חלקה של הקבוצה בחברות כלולות ובשליטה משותפת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני בסך של כ-83 מיליון ש"ח). צבר עבודות זה מתוכנן לביצוע כמפורט להלן: כ-468 מיליון ש"ח הינם לביצוע בשנת 2012. היתרה בסך של כ-359 מיליון ש"ח הינה לביצוע בשנים 2013 ואילך.

ג. מגזר שירות, אחזקה וסחר

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

צבר העבודות של הקבוצה במגזר זה ליום 31 במרס 2012 הסתכם בסך של כ-1,616 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-832 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2011, לרבות צבר פעילות תפעול מכוני טיהור שפכים בסך של כ-376 מיליון ש"ח. צבר עבודות זה מתוכנן לביצוע כמפורט להלן: סך של כ-373 מיליון ש"ח הינם לביצוע בשנת 2012. היתרה בסך של כ-1,243 מיליון ש"ח הינה לביצוע בשנים 2013 ואילך. גידול בצבר העבודות במגזר השירות, אחזקה וסחר של כ-784 מיליון ש"ח נובע בעיקר מחלקה של אלקטרה FM (חברה בת בבעלות מלאה) בקבלן התפעול של קריית ההדרכה של צה"ל בנגב, המטופלת כחברה כלולה, צבר עבודות זה הינו לביצוע בשנים 2016-2037.

נזילות ומקורות מימון

אמצעיה הנזילים של הקבוצה ליום 31 במרס 2012 הסתכמו לסך של כ-392 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של כ-287 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2011.

השינוי באמצעים הנזילים של הקבוצה בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2012 נבע, בין היתר, ממזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בסך של כ-2 מיליון ש"ח לעומת מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ-82 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

לאחר ניכוי מקדמות חד פעמיות שקיבלה חברה בת בסך של 90 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד תזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות השוטפת הסתכם לסך של כ-6 מיליון ש"ח.

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2012 הסתכמו לסך של כ-62 מיליון ש"ח בהשוואה למזומנים שנבעו מפעילות השקעה בסך של כ-38 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכוללים, בין היתר, השקעה בחברות מוחזקות בסך של כ-29 מיליון ש"ח, רכישת נכסים קבועים ובלתי מוחשיים בסך של 11 מיליון ש"ח, נדל"ן מניב בסך של כ-2 מיליון ש"ח והשקעה בחיבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים בסך של כ-18 מיליון ש"ח השקעה בניירות ערך סחירים נטו בסך של כ-8 מיליון ש"ח.

המזומנים שנבעו מפעילות מימון בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2012 הסתכמו בסך של כ-167 מיליון ש"ח בהשוואה למזומנים ששימשו לפעילות מימון בסך של כ-59 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וכוללים בעיקר קבלת הלוואות לזמן ארוך נטו בסך של כ-102 מיליון ש"ח, והנפקת אגרות חוב, נטו בסך של כ-106 מיליון ש"ח ומנגד תשלום דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ולבעלי מניות החברה בסך של כ-51 מיליון ש"ח.

גילוי תזרים מזומנים חזוי למימון פירעון התחייבויות הקבוצה

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

אירועים בתקופת הדיווח

- א. לפרטים בדבר הצטרפותה של החברה לקבוצת מבט לנגב במכרז שפרסמה מדינת ישראל באמצעות משרד הביטחון, למימון, תכנון, הקמה ותפעול של קריית ההדרכה של צה"ל בנגב, חתימה על הסכם הזיכיון ואישור הרכב המבנה של מבט לנגב על ידי ועדת המכרזים של משרד הביטחון לאחר תקופת הדיווח, ראה באור 4'א' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2012.
- ב. לפרטים בדבר כתבי אופציה למנהלים בחברה ובחברות המאוחדות של וכן עדכון תנאי כתבי אופציה שהוענקו למנכ"ל החברה ראה באור 36(ב'-ד') לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2011.
- ג. ביום 6 במרס 2012 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-50 מיליון ש"ח, אשר שולם ביום 27 במרס 2012.
- ד. ביום 6 במרס אישר דירקטוריון החברה כללים וקווים לסיוג עסקאות זניחות, כמשמעותן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע-2010. לפרטים ראה באור 4'ד' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2012.
- ה. במסגרת הרחבת סדרת אג"ח (סדרה ג') למשקיעים מוסדיים, הנפיקה החברה, בחודש מרס 2012, 90,000 אלפי ש"ח ע.ג. בתמורה לסך ברוטו של כ-108 מיליון ש"ח. לפרטים ראה באור 4'ה' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2012.
- ו. בחודש מרס 2012 אישרה האסיפה הכללית של החברה הסכם לקבלת שירותי ניהול מאלקו לתקופה של 3 שנים. לפרטים ראה באור 4'ז' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2012.
- ז. בתקופה שממועד תאריך המאזן (31 במרס 2012) ועד סמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים (6 במאי 2012), חלו שינויים בשערי החליפין ביחס לשקל לרבות במטבעות במדינות בהן פועלת החברה.

להלן פרטים על השינוי כאמור (מ-31.3.12 עד 6.5.12):

מטבע	ב-%
דולר ארה"ב	1.78
אירו אירופי	0.25
ניירה ניגרית	1.98
רובל רוסי	(0.01)

הואיל וחלק מהותי מהכנסות החברה הינן במטבע זר, החברה מעריכה כי השינויים בשערי החליפין כפי שהם נכונים לתאריך פרסום דוח זה, אין בהם כדי להשפיע באופן משמעותי על תוצאות החברה ועל המאזן שלה (ובכלל זה גם על ההון העצמי). יחד עם זאת, ההשפעה של שערי החליפין על התוצאות העסקיות של הרבעון השני של שנת 2012 תקבענה בהתאם לשערי החליפין שיהיו בפועל במהלך הרבעון בכללותו ובסופו (30 ביוני 2012).

אירועים לאחר תקופת הדיווח

בדבר הודעה על החלטת הממונה על ההגבלים העסקיים על התנגדות למיזוג עם דלקיה אנרגיה ושירותים בע"מ, ראה באור 4' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2012.

דיווח איכותי בדבר סיכוני שוק ודרכי ניהולם

מדיניות התאגיד בניהול סיכוני השוק והפיקוח עליה

האמצעים שבהם נוקטת החברה כדי למנוע את חשיפתה לסיכוני שוק הם כדלקמן:
החברה נוהגת לעשות שימוש באופציות מטבע ובנגזרים אחרים. עסקאות אלה נעשות עם תאגידים פיננסיים גדולים בארץ ובחוץ לארץ ומבוצעות למטרות הגנה.
יתרות המזומנים שנוצרות מעת לעת מופקדות בבנקים בעלי דירוג פיננסי גבוה ובניירות ערך סחירים.
הנהלת החברה מדווחת לדירקטוריון מעת לעת על סיכוני השוק וחשיפת החברה אליהם. האמצעים שנקטים להקטנת הסיכונים מובאים לידיעת הדירקטוריון ולאישורו.

האחראים בחברה לניהול סיכוני שוק

הקבוצה מקיימת אמצעי פיקוח על מימוש מדיניותה בתחום ניהול הסיכונים באמצעות דיווחים במסגרת ישיבות הדירקטוריון ככל שאלו נדרשים. ניהול סיכוני השוק של הקבוצה מתבצע על ידי מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים. לפרטים אודות גורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה ראה סעיף 84 בדוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011.

דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בתקופת הדוח לא חל שינוי במספר הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית המכהנים בחברה.

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.

גילוי בדבר המבקר הפנימי של החברה

לא חל שינוי ביחס לנתונים בדבר המבקר הפנימי של החברה כפי שפורטו בדוח התקופתי של החברה לשנת 2011.

פרטים בדבר תעודות התחייבות של החברה

בתקופת הדוח הוחלט לאשר הנפקה פרטית לגופים מוסדיים של עד 90 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ג') - ראה באור 4' לדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2012.

אומדנים חשבונאיים - ראה דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2011.

דו"ח בסיסי הצמדה - ראה נספח א' רצ"ב.

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

גילוי בדבר שווי הוגן של נדל"ן מניב - ראה נספח ג' רצ"ב.

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד' - ראה דוח כספי נפרד של החברה ליום 31 במרס 2012.

דיווח אודות הבקרה בחברה ותהליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון החברה אחראי על בקרת-העל בחברה. חברי הדירקטוריון למועד הדוחות הכספיים הינם מר מיכאל זלקינד (יו"ר), מר דניאל זלקינד, גב' אורלי בן יוסף, דני מריאן (דירקטור חיצוני) ומר אהוד רצאבי (דירקטור חיצוני). נכון למועד הדוחות הכספיים מבין חברי הדירקטוריון כיהנו 3 דירקטורים שהינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית כחלק מתהליך הבקרה בחברה ביחס לדוחותיה הכספיים.

לחברה ועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה (להלן: "ועדת דוחות כספיים"), הרכב חברי ועדת דוחות כספיים זהה להרכב חברי ועדת הביקורת. נכון למועד הדוחות הכספיים הוועדה הורכבה משלושה חברים וכללה שני דח"צים:

- אורלי בן יוסף - דירקטורית בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית;
- דני מריאן - דירקטור חיצוני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית;
- אהוד רצאבי - דירקטור חיצוני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית (יו"ר ועדת דוחות כספיים);

כל החברים בוועדת דוחות כספיים הינם בעלי יכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים והם נתנו עובר למינויים הצהרה על כך. לפירוט כישוריהם, השכלתם וניסיונם אשר בהסתמך עליהם החברה רואה אותם כבעלי יכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים ו/או כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ראה סעיף דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בדוח הדירקטוריון לשנת 2011.

טיטת הדוחות הכספיים נשלחה לעיונם של חברי ועדת דוחות כספיים בסמוך למועדי ישיבות ועדת דוחות כספיים. הדירקטורים מוזמנים לפנות בכל עת למנכ"ל החברה, לסמנכ"ל הכספים ולרו"ח המבקר בכל שאלה או הבהרה הנדרשת, בטרם התכנסות הישיבה.

ביום 10.5.2012 נסקרו ונידונו בפני הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים הסוגיות המהותיות בדיווח הכספי, ובכלל זה ההערכות והאומדנים שנעשו בקשר עם הדוחות הכספיים, הבקורות הפנימיות הקשורות בדיווח הכספי, שלמות ונאותות הגילוי בדוחות הכספיים, המדיניות החשבונאית שאומצה והטיפול החשבונאי שיושם בעניינים מהותיים של החברה, והערכות שווי לרבות ההנחות והאומדנים שבבסיסן, שעליהן נסמכים נתונים בדוחות הכספיים. כמו כן, נבחנה התאמת הדוחות הכספיים לאירועים שהתרחשו בחברה. בנוסף, ניתנה התייחסות רו"ח המבקר לנושאים שהוצגו וסמנכ"ל הכספים סקר את הדוחות הכספיים. במהלך הסקירה נשאלו שאלות על-ידי חברי הוועדה וניתנו להן תשובות. כמו כן, בסיום הסקירה נערך ברור אם למי מחברי העדה נותרו שאלות או סוגיות לגביהן לא ניתנה תשובה. בסיום הישיבה נדונו ונתקבלו המלצות הוועדה. המלצת הוועדה נשלחה לדירקטוריון החברה בכתב.

בישיבות ועדת דוחות כספיים הוזמנו ונכחו, בנוסף לחברי הוועדה המכהנים, סמנכ"ל הכספים, חשב התאגיד, מזכיר החברה, המבקר הפנימי ורו"ח המבקר.

ביום 14.5.2012 נערכה ישיבת הדירקטוריון במהלכה סקרו מנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים של החברה את התוצאות הכספיות של הקבוצה, ובכלל זה הוצגו השוואות בין התקופה המדווחת לתקופות מקבילות. במהלך הדיון הבהיר רואה-החשבון המבקר של החברה סוגיות חשבונאיות העולות מן הדוחות הכספיים.

להצגת שאלות ביחס לדוחות הכספיים ולמתן תשובות ניתן זמן ככל שנדרש. כמו כן, יו"ר ועדת דוחות כספיים הציג בפני חברי הדירקטוריון את המלצות ועדת הדוחות הכספיים. בתום הדיון ולאחר שהובהר כי הדוחות הכספיים משקפים בצורה נאותה את מצב עסקיה ותוצאות פעילותה של החברה, התקבלה החלטה בדבר אישור הדוחות הכספיים.

המלצות ועדת דוחות כספיים הועברו לעיונו של הדירקטוריון לפני התכנסותו. להערכת הדירקטוריון, פרק הזמן האמור לקבלת המלצת הוועדה הינו סביר לאור היקף ומורכבות ההמלצות.

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

נספח א'

בסיסי הצמדה של המאזן - ליום 31 במרס 2012

<u>סה"כ מאזן</u>	<u>לא כספי</u>	<u>לא צמוד</u> באלפי ש"ח	<u>צמוד מדד</u>	<u>צמוד מט"ח (1)</u>	
362,849	-	274,987	-	87,862	מזומנים ושווי מזומנים
29,143	-	839	-	28,304	השקעות, הלוואות לזמן קצר ופקדון בנאמנות
490,946	-	378,406	21,574	90,966	לקוחות
114,928	60,668	12,897	11,610	29,753	חייבים ויתרות חובה
334,767	6,796	152,089	97,640	78,242	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
362,289	362,289	-	-	-	מלאי ומלאי מקרקעין
442,932	80,792	22,677	1,450	338,013	השקעות בחברות מוחזקות
16,939	611	12,509	1,065	2,754	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
127,196	127,196	-	-	-	רכוש קבוע
277,582	277,582	-	-	-	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
95,542	95,542	-	-	-	חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים
67,613	67,613	-	-	-	מלאי מקרקעין לזמן ארוך
277,400	277,400	-	-	-	נדל"ן מניב
25,091	25,091	-	-	-	מסים נדחים
<u>3,025,217</u>	<u>1,381,580</u>	<u>854,404</u>	<u>133,339</u>	<u>655,894</u>	סה"כ נכסים
241,441	-	205,399	6,016	30,026	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
152,234	-	152,234	-	-	אשראי למימון נדל"ן מניב
66,278	-	-	66,278	-	חלויות שוטפות של אגרות חוב
494,577	-	365,794	-	128,783	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
349,404	40,352	232,443	28,994	47,615	זכאים ויתרות זכות
202,686	-	104,871	11,821	85,994	התחייבות בגין עבודות בחוזי הקמה
279,780	637	182,655	90,073	6,415	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרות
405,884	-	-	405,884	-	אגרות חוב
40,453	40,453	-	-	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
47,805	47,805	-	-	-	מסים נדחים
<u>2,280,542</u>	<u>129,247</u>	<u>1,243,396</u>	<u>609,066</u>	<u>298,833</u>	סה"כ התחייבויות
744,675	1,252,333	(388,992)	(475,727)	357,061	יתרת מאזנית, נטו
(116,668)	-	-	-	(116,668)	מיון היתרות הצמודות למטבע הפונקציונלי של פעילויות חוץ
<u>628,007</u>	<u>1,252,333</u>	<u>(388,992)</u>	<u>(475,727)</u>	<u>240,393</u>	יתרת חשיפה של נכסים (התחייבויות) לתוצאות

(1) הרכב צמוד מט"ח:

<u>סה"כ במט"ח</u>	<u>אחרים</u>	<u>ניירה ניגרית</u>	<u>דולר קנדי</u>	<u>אירו</u>	<u>דולר ארה"ב</u>	
655,894	196,985	67,048	18,628	199,911	173,322	נכסים
298,833	12,495	81,095	13,527	138,415	53,301	התחייבויות
357,061	184,490	(14,047)	5,101	61,496	120,021	יתרת מאזנית
(116,668)	(10,215)	-	-	(114,209)	7,756	מיון היתרות הצמודות למטבע הפונקציונלי של פעילויות חוץ
<u>240,393</u>	<u>174,275</u>	<u>(14,047)</u>	<u>5,101</u>	<u>(52,713)</u>	<u>127,777</u>	יתרת חשיפה לתוצאות

נספח ב'

פוזיציות בנגזרים ליום 31 במרס 2012

קניה / מכירה

ערך הוגן	ערך נקוב SHORT אלפי ש"ח	ערך נקוב LONG	
			עסקאות אקדמה (Forward) (*):
86	-	9,014	דולר / ש"ח
669	18,389	-	אירו / דולר
(4)	-	27,556	אירו / ש"ח
100	5,187	-	אירו / ש"ח
			עסקאות אקדמה (Forward) (**):
(83)	-	3,801	דולר / ש"ח
96	3,814	-	דולר / ש"ח
-	-	1,238	אירו / ש"ח
(46)	19,812	-	אירו / ש"ח
			עסקאות אופציות (*):
(42)	5,500	-	מכירת אופציית רכש אירו / ש"ח
211	5,100	-	רכישת אופציית מכר אירו / ש"ח
			עסקאות אופציות (**):
332	-	24,765	רכישת אופציית רכש אירו / דולר
(328)	10,200	-	רכישת אופציית מכר דולר / ש"ח
(13)	11,000	-	מכירת אופציית רכש אירו / דולר
13	-	11,000	רכישת אופציית רכש אירו / ש"ח
328	-	10,200	רכישת אופציית מכר אירו / ש"ח
		87,574	החזקה המרבית בנגזרים בתקופת הדוח:
		79,002	של סך כל פוזיציות הרכישה הינה
			של סך כל פוזיציות המכירה הינה

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

(**) עסקאות שאינן מוכרות חשבונאית כעסקאות הגנה.

נספח ג'

גילוי בדבר שווי הוגן של נדל"ן מניב

החברה מצרפת לדוח תקופתי זה הערכת שווי של נכס מהותי מאד (מגדל אלקטרה), להלן פרטים בדבר הנכס:

31.03.2012	פרטים על הנכס
	שם הנכס
מגדל אלקטרה	
	מיקום הנכס
רחוב יגאל אלון 98, תל-אביב	
	חלק החברה בנכס
בלתי מסוימים 25%	
	מועד השלמה צפוי
לקראת אכלוס בהדרגה	

לפרטים נוספים בדבר הנכס ראה דוח תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2011 סעיף 61.

31.12.2011	31.03.2012	נתונים לפי 100%. חלק התאגיד בנכס - 25%.
1,115,000	1,129,000	(1)
		שווי הנכס בערכים נוכחיים
1,079,200	1,109,600	(2)
		שווי הוגן של הנכס לסוף התקופה (באלפי ש"ח)
87,987	87,870	
		הכנסות ששימשו להערכת השווי בתקופה (באלפי ש"ח)
166,764	20,500	
		רווחי שערור בתקופה (באלפי ש"ח)
7.7	7.6	(3)
		שיעור תשואה משוקלל שנלקח לצורך הערכת שווי (%)
90	92	
		שיעור מהשטח המוקם לגביו נחתמו חוזי שכירות (במצטבר לסוף תקופה) (%)
80-137	80-150	(4)
		טווח דמי שכירות (נומינלי) למ"ר לחודש בש"ח
80-137	100-150	(5)
		טווח דמי שכירות נומינלי למ"ר לחודש בש"ח בחוזים שנחתמו בתקופה

- (1) שווי הנכס לפני הפחתות בגין התחייבויות לדיירים ויתרת עלויות בניה.
- (2) שווי הנכס מתייחס לשווי הנכס במצבו, לאחר הפחתה של יתרת עלויות להשלמת הבניה.
- (3) טווח שיעורי היוון הינו בין 7.5% - 9% ללא שינוי בין התקופות. ההבדל בשיעור תשואה משוקלל בין התקופות נובע בעיקרו מגידול בהיקף חוזי שכירות.
- (4) טווח המחירים מושפע, בין היתר, מגובה הקומה ורמת הגימור.
- (5) דמי השכירות מושפעים, בין היתר, מגובה הקומה ורמת הגימור.

החברה מצרפת לדוח תקופתי זה הערכת שווי של נכס מהותי מאד (מגדל אלקטרה), להלן פרטים בדבר הערכת השווי:

31.03.2012	פרטים על הערכת השווי
31.03.2012	נתונים לפי 100%. חלק התאגיד בנכס - 25%.
1,109,600	השווי שנקבע (באלפי ש"ח)
ברק, פרידמן, כהן ושות'	זיהוי מעריך בלתי תלוי
כן	האם המעריך בלתי תלוי
שיטת היוון הכנסות	מודל הערכת השווי

אלקטרה בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2012

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

18	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
19-20	מאזנים מאוחדים
21	דוחות מאוחדים על רווח והפסד
22	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
23-25	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
26-27	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
28-41	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 המאזן התמציתי המאוחד ליום 31 במרס 2012 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 לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות 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- 12% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 במרס 2012 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 14% 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- 229,062 אלפי ש"ח ליום 31 במרס 2012, ואשר חלקה של הקבוצה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ- 66 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 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 שניוודע 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 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.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 2' לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים התמציתיים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (restatement) של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2011 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת שינוי המדיניות החשבונאית של החברה, בגין יישום שיטת השווי המאזני בגין חברות בשליטה משותפת ולא בדרך של איחוד יחסי.

ליום 31 בדצמבר 2011	ליום 31 במרס	
	(* 2011)	2012
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

260,470	350,273	362,849	מזומנים ושווי מזומנים
26,909	40,155	29,143	השקעות, הלוואות לזמן קצר ופקדון בנאמנות
485,131	512,169	490,946	לקוחות
137,312	96,700	114,928	חייבים ויתרות חובה
334,101	226,508	334,767	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
349,480	269,312	362,289	מלאי ומלאי מקרקעין
<u>1,593,403</u>	<u>1,495,117</u>	<u>1,694,922</u>	

נכסים לא שוטפים

408,839	355,000	442,932	השקעות בחברות מוחזקות
16,649	43,007	16,939	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
126,072	125,671	127,196	רכוש קבוע
275,759	254,505	277,582	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
77,755	22,812	95,542	חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים
67,326	66,983	67,613	מלאי מקרקעין לזמן ארוך
269,800	215,000	277,400	נדל"ן מניב
28,329	25,729	25,091	מסים נדחים, נטו
<u>1,270,529</u>	<u>1,108,707</u>	<u>1,330,295</u>	
<u><u>2,863,932</u></u>	<u><u>2,603,824</u></u>	<u><u>3,025,217</u></u>	

(* הוצג מחדש, באור 2ד').

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2011	ליום 31 במרס		
	(* 2011)	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
229,498	85,268	241,441	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
-	125,825	152,234	אשראי למימון נדל"ן מניב
55,749	23,305	66,278	חלויות שוטפות של אגרות חוב
508,196	417,955	494,577	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
370,234	334,319	349,404	זכאים ויתרות זכות
214,504	256,233	202,686	התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
<u>1,378,181</u>	<u>1,242,905</u>	<u>1,506,620</u>	
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
178,438	201,997	274,504	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
311,418	361,004	405,884	אגרות חוב
148,660	-	-	הלוואה למימון נדל"ן מניב
4,483	29,419	5,276	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
41,783	41,478	40,453	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
48,340	23,105	47,805	מסים נדחים
<u>733,122</u>	<u>657,003</u>	<u>773,922</u>	
			<u>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</u>
117,456	117,451	117,456	הון מניות
308,956	307,912	308,973	פרמיה על מניות
(70,310)	(67,118)	(51,220)	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות וקרנות אחרות
(21,148)	(19,335)	(21,026)	מניות אוצר
415,135	362,114	388,857	יתרת רווח
750,089	701,024	743,040	
2,540	2,892	1,635	<u>זכויות שאינן מקנות שליטה</u>
<u>752,629</u>	<u>703,916</u>	<u>744,675</u>	<u>סה"כ הון</u>
<u>2,863,932</u>	<u>2,603,824</u>	<u>3,025,217</u>	

(*) הוצג מחדש, באור 2ד'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

14 במאי, 2012

תאריך אישור הדוחות הכספיים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	(* 2011)	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		
<u>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)</u>			
2,847,583	685,934	738,405	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
2,533,720	603,638	661,005	עלות העבודות והשירותים
313,863	82,296	77,400	רווח גולמי
41,806	8,306	5,124	התאמת שווי הוגן בגין נדל"ן מניב
(145,783)	(34,651)	(35,899)	הוצאות הנהלה וכלליות
(25,096)	(6,870)	(6,387)	הוצאות מכירה ושיווק
8,144	2,840	4,236	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(3,968)	(586)	(489)	הוצאות אחרות, נטו
55,083	9,676	9,096	הכנסות מימון
(70,737)	(15,726)	(18,747)	הוצאות מימון
(140,551)	(37,011)	(43,066)	
173,312	45,285	34,334	רווח לפני מסים על ההכנסה
(44,562)	(10,147)	(10,533)	מסים על ההכנסה
128,750	35,138	23,801	רווח נקי
			רווח נקי מיוחס ל:
127,820	34,799	23,722	בעלי מניות של החברה
930	339	79	זכויות שאינן מקנות שליטה
128,750	35,138	23,801	
			רווח נקי למניה לבעלי מניות החברה (בש"ח)
36.01	9.82	6.68	רווח נקי בסיסי למניה
35.95	9.78	6.67	רווח נקי מדולל למניה

(* הוצג מחדש, באור ד'2).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	(* 2011)	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
128,750	35,138	23,801	רווח נקי
			רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס):
13,989	23,999	17,533	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ, נטו
2,741	(1,190)	(362)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור
16,730	22,809	17,171	רווח כולל אחר
145,480	57,947	40,972	סה"כ רווח כולל
			רווח כולל מיוחס ל:
144,550	57,608	40,893	בעלי מניות של החברה
930	339	79	זכויות שאינן מקנות שליטה
145,480	57,947	40,972	

(* הוצג מחדש, באור 2ד'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה										
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מניות אוצר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח										
752,629	2,540	750,089	(21,148)	(78,209)	1,382	6,517	415,135	308,956	117,456	יתרה ליום 1 בינואר 2012 (מבוקר)
23,801	79	23,722	-	-	-	-	23,722	-	-	רווח נקי
רווח (הפסד) כולל אחר:										
17,533	-	17,533	-	17,533	-	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(362)	-	(362)	-	-	(362)	-	-	-	-	הפסד בגין עסקאות גידור
17,171	-	17,171	-	17,533	(362)	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל אחר
40,972	79	40,893	-	17,533	(362)	-	23,722	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
-	-	-	-	-	-	(17)	-	17	-	מימוש כתבי אופציה למניות
(984)	(984)	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
122	-	122	122	-	-	-	-	-	-	מימוש מניות אוצר, נטו
1,936	-	1,936	-	-	-	1,936	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
(50,000)	-	(50,000)	-	-	-	-	(50,000)	-	-	דיבידנד
744,675	1,635	743,040	(21,026)	(60,676)	1,020	8,436	388,857	308,973	117,456	יתרה ליום 31 במרס 2012

הבאורים המוצגים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה										
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מניות אוצר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ בלתי מבוקר אלפי ש"ח	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
647,689	3,044	644,645	(17,640)	(92,198)	(1,359)	3,999	327,315	307,095	117,433	יתרה ליום 1 בינואר 2011 (מבוקר)
35,138	339	34,799	-	-	-	-	34,799	-	-	רווח נקי
										רווח (הפסד) כולל אחר:
										התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
23,999	-	23,999	-	23,999	-	-	-	-	-	הפסד בגין עסקאות גידור
(1,190)	-	(1,190)	-	-	(1,190)	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
22,809	-	22,809	-	23,999	(1,190)	-	-	-	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל
57,947	339	57,608	-	23,999	(1,190)	-	34,799	-	-	מימוש כתבי אופציה למניות
18	-	18	-	-	-	(817)	-	817	18	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(491)	(491)	-	-	-	-	-	-	-	-	רכישת מניות אוצר
(1,695)	-	(1,695)	(1,695)	-	-	-	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
448	-	448	-	-	-	448	-	-	-	
703,916	2,892	701,024	(19,335)	(68,199)	(2,549)	3,630	362,114	307,912	117,451	יתרה ליום 31 במרס 2011

הבאורים המוצגים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי המניות של החברה										
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	מניות אוצר	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן בגין עסקאות גידור	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת רווח	פרמיה על מניות	הון מניות	
מבוקר אלפי ש"ח										
647,689	3,044	644,645	(17,640)	(92,198)	(1,359)	3,999	327,315	307,095	117,433	יתרה ליום 1 בינואר 2011
128,750	930	127,820	-	-	-	-	127,820	-	-	רווח נקי
										רווח כולל אחר:
13,989	-	13,989	-	13,989	-	-	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
2,741	-	2,741	-	-	2,741	-	-	-	-	רווח בגין עסקאות גידור
16,730	-	16,730	-	13,989	2,741	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל אחר
145,480	930	144,550	-	13,989	2,741	-	127,820	-	-	סה"כ רווח כולל
23	-	23	-	-	-	(1,861)	-	1,861	23	מימוש כתבי אופציה למניות
(944)	(944)	-	-	-	-	-	-	-	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
(490)	(490)	-	-	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(3,508)	-	(3,508)	(3,508)	-	-	-	-	-	-	רכישת מניות אוצר
4,379	-	4,379	-	-	-	4,379	-	-	-	עלות תשלום מבוסס מניות
(40,000)	-	(40,000)	-	-	-	-	(40,000)	-	-	דיבידנד
752,629	2,540	750,089	(21,148)	(78,209)	1,382	6,517	415,135	308,956	117,456	יתרה ליום 31 בדצמבר 2011

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2011 (*)	2012
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

128,750	35,138	23,801	רווח נקי
---------	--------	--------	----------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

(8,144)	(2,840)	(4,236)	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
1,420	(5,187)	(6,827)	היוון מימון על נכסים כשירים בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
27,089	6,628	5,868	פחת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(1,713)	(1,255)	(1,276)	ירידה בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(41,806)	(8,306)	(5,124)	התאמת שווי הוגן נדל"ן מניב
(142)	(90)	(83)	רווח מממוש רכוש קבוע והשקעות, נטו
(138)	(67)	(376)	עליית ערך ניירות ערך סחירים
4,379	448	1,936	עלות תשלום מבוסס מניות
28,078	5,410	2,737	מסים נדחים, נטו
10,251	3,112	(977)	שחיקת (שערוך) חייבים והתחייבויות לזמן ארוך, הלוואות לזמן ארוך ואגרות חוב, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(75,891)	(53,976)	(8,211)	עלייה בלקוחות
(31,242)	(12,999)	20,530	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(78,327)	28,245	(1,015)	ירידה (עלייה) בהכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
(98,938)	(7,128)	(11,124)	עלייה במלאי ומלאי מקרקעין
153,025	16,376	(10,671)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
61,388	51,227	1,582	עלייה בזכאים ויתרות זכות
(22,793)	27,160	(9,004)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה

(73,504)	46,758	(26,271)
----------	--------	----------

55,246	81,896	(2,470)
--------	--------	---------

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

(*) הוצג מחדש, באור 2ד'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(50,372)	2,547	(28,616)	תמורה ממימוש (השקעה) בחברות מוחזקות
21,170	16,933	5,649	השקעות, הלוואות לזמן קצר ופקדון בנאמנות, נטו
(55,558)	(28,012)	(11,455)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
(32,327)	(9,547)	(2,477)	השקעה בנדל"ן מניב
(57,755)	(2,812)	(17,787)	השקעה בחייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים
352	201	446	תמורה ממימוש רכוש קבוע
10,205	199	(7,879)	תמורה ממימוש (השקעה) ניירות ערך סחירים, נטו
67,832	58,533	398	גביית חובות לזמן ארוך
(2,131)	(158)	-	מתן הלוואות לזמן ארוך, נטו
(98,584)	37,884	(61,721)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(40,490)	(491)	(50,984)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה ולבעלי המניות החברה
23	18	-	הנפקת הון מניות
(944)	-	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
(3,508)	(1,695)	122	מימוש (רכישת) מניות אוצר, נטו
-	-	105,536	הנפקת אגרות חוב, נטו
99,345	20	101,736	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(47,952)	(3,600)	(3,134)	פרעון הלוואות לזמן ארוך ואגרות חוב
13,569	(53,119)	13,947	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
20,043	(58,867)	167,223	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
1,242	6,837	(653)	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
(22,053)	67,750	102,379	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
282,523	282,523	260,470	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
260,470	350,273	362,849	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>
			<u>מידע נוסף על תזרימי המזומנים</u>
			מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:
43,541	3,219	5,073	ריבית
24,756	5,738	6,608	מס הכנסה
5,401	1,401	1,088	מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור ריבית

(*) הוצג מחדש, באור ד'2.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס 2012 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 2011 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 לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

IAS 12 - מסים על ההכנסה

התיקון ל- IAS 12 (להלן - התיקון) חל על נדל"ן להשקעה שנמדד לפי מודל השווי ההוגן. התיקון קובע שיש למדוד את נכס/התחייבות המס הנדחה בגין נכסים כאמור בהתבסס על ההנחה שהערך בספרים של נכס הבסיס ייושב במלואו באמצעות מימוש (ולא באמצעות שימוש). עם זאת, אם הנדל"ן להשקעה הוא בר הפחתה ומוחזק, בהתאם למודל העסקי של החברה, במטרה להשיב את מרבית (substantially all) ההטבות הכלכליות הגלומות בו בדרך של שימוש ולא בכירה, על החברה למדוד את המסים הנדחים לפי אופן היישוב הצפוי של נכס הבסיס, על בסיס שימוש ולא מימוש. התיקון מבטל את הוראות SIC 12 הדורשות, במקרה של נדל"ן להשקעה שנמדד בשווי הוגן, לפצל בין רכיב הקרקע לבין רכיב המבנה על מנת למדוד את המס הנדחה. התיקון מיושם למפרע החל מיום 1 בינואר 2012. ליישום התיקון לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים של החברה.

ב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

למידע בדבר תאריכי התחילה, הוראות המעבר וההשפעות הצפויות על החברה של התקנים, התיקונים לתקנים והפרשנויות המפורטים להלן, ראה באור 2 לה' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2011:

- IFRS 9 מכשירים פיננסיים.
- IFRS 10 דוחות כספיים מאוחדים.
- IFRS 11 הסדרים משותפים.
- IFRS 12 גילויים בגין מעורבות עם ישויות אחרות.
- IAS 28 (2011) השקעות בחברות כלולות ובמיזמים משותפים.
- IFRS 13 מדידת שווי הוגן.
- IAS 19 (2011) הטבות עובד.
- תיקון IAS 1 (מתוקן) הצגת דוחות כספיים (בדבר הצגת פריטי הרווח הכולל האחר בדוח על הרווח הכולל).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

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

ליום 31 בדצמבר 2011	ליום 31 במרס		
	2011	2012	
216.30	213.10	217.10	מדד (בנקודות) (*)
			שערי חליפין (בש"ח):
3.82	3.48	3.72	דולר ארה"ב
4.94	4.95	4.95	אירו
2.42	2.28	2.37	100 ניירה ניגרית
0.12	0.12	0.13	רובל רוסי

(*) המדד לפי בסיס ממוצע 1993=100.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2011	2012	
%	%	%	
2.17	0.70	0.38	שיעור השינוי בתקופה שהסתיימה באותו מועד:
			מדד (*)
7.66	(1.92)	(2.77)	דולר ארה"ב
4.23	4.47	0.30	אירו אירופי
2.48	(4.12)	(2.35)	ניירה ניגרית
(1.80)	5.95	6.30	רובל רוסי

(*) המדד לפי בסיס ממוצע 1993=100.

ד. התאמה למפרע בגין שינוי מדיניות חשבונאית, הצגת חברות בשליטה משותפת

עד ליום 30 בספטמבר 2011 אוחדו זכויות בקבוצה בישויות בשליטה משותפת על פי שיטת האיחוד היחסי. החל מיום 31 בדצמבר 2011 מיישמת הקבוצה את שיטת השווי המאזני, לפיה רווחים או הפסדים של ישויות בשליטה משותפת נרשמים על בסיס השווי המאזני.

שינוי המדיניות נעשה מאחר ולדעת הנהלת הקבוצה, המדיניות החשבונאית החדשה מספקת מידע מהימן ורלוונטי יותר לגבי נכסי הקבוצה. החברה סבורה כי, המדיניות החשבונאית החדשה תספק מידע מהימן ורלוונטי יותר לגבי הדוחות הכספיים שלה.

בעת בחינת נאותות שינוי המדיניות המתוכנן ועמידה בקריטריונים שנקבעו ב- IAS 8, יש להביא בחשבון ש- IAS 31 הוא תקן ישן שפורסם בשנת 1990 (על אף שהוא עבר מספר תיקונים במהלך השנים, שהעיקרי בהם היה פרסום גרסה מתוקנת בדצמבר 2003). תקן זה כולל מספר אמירות לגבי נאותות שיטת האיחוד היחסי שלאורך הזמן גישה ה- IASB כלפיהן משתנה. החלטות ה- IASB שקיבלו ביטוי בפרסום תקן IFRS 11 מבהירות מעל לכל צל של ספק ששיטת האיחוד היחסי מביאה להצגה לא נאותה ולהכרה בנכסים והתחייבויות כאשר לישות אין זכויות ומחויבויות בגין נכסי והתחייבויות ההסדר המשותף. הדבר נכון לגבי מכלול הפעילויות בקבוצה בהם יושמה שיטת האיחוד היחסי.

לאור האמור לעיל, הקבוצה סבורה כי שינוי המדיניות החשבונאית לגבי ישויות בהן לקבוצה יש שליטה משותפת משיטת האיחוד יחסי לשיטת השווי המאזני יביא לכך שהדוחות הכספיים יספקו מידע מהימן יותר ורלוונטי יותר למשתמשים השונים בדוחות הכספיים ולכן זהו שינוי מדיניות העומד בקריטריונים שנקבעו ב- IAS 8 לשינוי מדיניות יזום.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית - (המשך)

ד. התאמה למפרע בגין שינוי מדיניות חשבונאית, הצגת חברות בשליטה משותפת - (המשך)

בהתאם, החברה תיאמה החל מהדוחות הכספיים השנתיים, בדרך של הצגה מחדש, את מספרי ההשוואה הכלולים בדוחות כספיים אלה, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת שינוי המדיניות החשבונאית של החברה, בגין יישום שיטת השווי המאזני בגין חברות בשליטה משותפת ולא בדרך של איחוד יחסי.

השפעת ההתאמה למפרע על סעיפי המאזן

ליום 31 במרס 2011			
כמוצג בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר	
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
			נכסים
			נכסים שוטפים
350,273	(39,963)	390,236	מזומנים ושווי מזומנים
40,155	(4,231)	44,386	השקעות, הלוואות לזמן קצר ופקדון בנאמנות לקוחות
512,169	28,853	483,316	חייבים ויתרות חובה
96,700	(29,743)	126,443	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
226,508	(66,502)	293,010	מלאי ומלאי מקרקעין
269,312	(20,956)	290,268	
<u>1,495,117</u>	<u>(132,542)</u>	<u>1,627,659</u>	
			נכסים לא שוטפים
355,000	351,741	3,259	השקעה בחברות מוחזקות
43,007	(66,467)	109,474	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
125,671	(1,532)	127,203	רכוש קבוע
254,505	(1,120)	255,625	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
22,812	-	22,812	חייבים בגין הסדר זיכיון למתן שירותים
66,983	(223,072)	290,055	מלאי מקרקעין לזמן ארוך
215,000	-	215,000	נדל"ן מניב
25,729	(2,351)	28,080	מסים נדחים
<u>1,108,707</u>	<u>57,199</u>	<u>1,051,508</u>	
<u>2,603,824</u>	<u>(75,343)</u>	<u>2,679,167</u>	סה"כ נכסים

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. התאמה למפרע בגין שינוי מדיניות חשבונאית, הצגת חברות בשליטה משותפת (המשך)

השפעת ההתאמה למפרע על סעיפי המאזן (המשך)

ליום 31 במרס 2011			
כמוצג בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע	כפי שדווח בעבר	
	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
85,268	(1,701)	86,969	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
125,825	-	125,825	אשראי למימון נדל"ן מניב
23,305	-	23,305	חלויות שוטפות של אגרות חוב
417,955	(41,338)	459,293	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
334,319	(26,727)	361,046	זכאים ויתרות זכות
256,233	(4,876)	261,109	התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
<u>1,242,905</u>	<u>(74,642)</u>	<u>1,317,547</u>	
			התחייבויות לא שוטפות
201,997	-	201,997	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
361,004	-	361,004	אגרות חוב
29,419	(701)	30,120	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
41,478	-	41,478	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
23,105	-	23,105	מסים נדחים
<u>657,003</u>	<u>(701)</u>	<u>657,704</u>	
117,451	-	117,451	הון מניות
307,912	-	307,912	פרמיה על מניות
(67,118)	-	(67,118)	קרנות מהפרשי תרגום בחברות מוחזקות וקרנות אחרות
(19,335)	-	(19,335)	מניות אוצר
362,114	-	362,114	יתרת רווח
701,024	-	701,024	
2,892	-	2,892	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>703,916</u>	<u>-</u>	<u>703,916</u>	סה"כ הון
<u>2,603,824</u>	<u>(75,343)</u>	<u>2,679,167</u>	

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. התאמה למפרע בגין שינוי מדיניות חשבונאית, הצגת חברות בשליטה משותפת (המשך)
השפעת ההתאמה למפרע על סעיפי הדוח על הרווח והפסד (המשך)

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2011			
כמוצג בדוחות כספיים אלה	השפעת ההתאמה למפרע בלתי מבוקר אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר	
685,934	(53,026)	738,960	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
(603,638)	48,034	(651,672)	עלות העבודות והשירותים
82,296	(4,992)	87,288	רווח גולמי
8,306	-	8,306	התאמת שווי הוגן בגין נדל"ן מניב
(34,651)	2,622	(37,273)	הוצאות הנהלה וכלליות
(6,870)	358	(7,228)	הוצאות מכירה ושיווק
2,840	2,862	(22)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, נטו
(586)	5	(591)	הוצאות אחרות, נטו
9,676	(561)	10,237	הכנסות מימון
(15,726)	39	(15,765)	הוצאות מימון
(37,011)	5,325	(42,336)	
45,285	333	44,952	רווח לפני מסים על ההכנסה
(10,147)	(333)	(9,814)	מסים על ההכנסה
35,138	-	35,138	רווח נקי

השפעת ההתאמה למפרע על סעיפי הדוח על הרווח הכולל ועל הרווח למניה

לא הייתה כל השפעה על סעיפי הדוח על הרווח הכולל ועל הרווח למניה.

באור 3: - מגזרי פעילות

א. כללי

הקבוצה פועלת במספר תחומי פעילות, המוצגים בחמישה מגזרי פעילות, על פי IFRS 8.

להלן מגזרי הפעילות:

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

למידע נוסף ראה באור 1' בדוחות הכספיים השנתיים.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2012

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	זכיינות	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום	שירות, אחזקה וסחר	פרויקטים למבנים ותשתיות בחו"ל	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח							
(* 738,585)	(9,645)	2,888	3,848	194,776	151,410	395,308	הכנסות
-	9,645	-	-	(6,752)	-	(2,893)	הכנסות בין מגזריות
(* 738,585)	-	2,888	3,848	188,024	151,410	392,415	סה"כ הכנסות מחיצוניים
(** 54,585)	(352)	(1,502)	5,209	26,220	12,053	12,957	רווח תפעולי מגזרי (הפסד)
(9,931)							בניכוי הוצאות לא מיוחסות:
(* (9,831)							הוצאות הנהלה וכלליות
(489)							הוצאות מימון, נטו
							הוצאות אחרות, נטו
34,334							רווח לפני מסים על ההכנסה

(* המחזור בדבר מגזרי פעילות לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרס 2012 גדול מהמחזור המדווח בדוחות רווח והפסד בסך של 180 אלפי ש"ח. ההפרש נובע ממיון הכנסות מימון, שנבעו בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2012, בגין נכס פיננסי, להכנסות החברה בבאור המגזרי בלבד.

(** נתוני הרווח התפעולי של חברות כלולות נכלל כחלק מהרווח התפעולי של כל מגזר רלוונטי.

באור 3: - מגזרי פעילות - (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות - (המשך)

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2011

סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	זכיינות	פיתוח והקמה של נדל"ן בייזום בלתי מבוקר אלפי ש"ח	שירות, אחזקה וסחר	פרויקטים למבנים ותשתיות בחול"	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	
(* 686,248	(15,321)	2,609	1,711	178,908	166,685	351,656	הכנסות
-	15,321	-	-	(10,012)	-	(5,309)	הכנסות בין מגזריות
(* 686,248	-	2,609	1,711	168,896	166,685	346,347	סה"כ הכנסות מחיצוניים
(** 61,426	(184)	(2,055)	6,279	23,953	26,308	7,125	רווח תפעולי מגזרי
(10,439)							בניכוי הוצאות לא מיוחסות:
(* (6,364)							הוצאות הנהלה וכלליות
662							הוצאות מימון, נטו הכנסות אחרות, נטו
45,285							רווח לפני מסים על ההכנסה

(* המחזור בדבר מגזרי פעילות לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרס 2011 גדול מהמחזור המדווח בדוחות רווח והפסד בסך של 314 אלפי ש"ח. ההפרש נובע ממיון הכנסות מימון, שנבעו בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2011, בגין נכס פיננסי, להכנסות החברה בבאור המגזרי בלבד.

(** נתוני הרווח התפעולי של חברות כלולות נכלל בחלק כחלק מהרווח התפעולי של כל מגזר רלוונטי.

באור 3: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות - (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011							
סה"כ מאוחד	התאמות למאוחד	זכיינות	פיתוח והקמה של נדל"ן ביזום	שירות, אחזקה וסחר	פרויקטים למבנים ותשתיות בחול"ל	פרויקטים למבנים ותשתיות בישראל	
מבוקר אלפי ש"ח							
(* 2,849,268	(46,402)	11,806	21,543	777,744	583,191	1,501,386	הכנסות
-	46,402	-	-	(30,929)	-	(15,473)	הכנסות בין מגזריות
(* 2,849,268	-	11,806	21,543	746,815	583,191	1,485,913	סה"כ הכנסות מחיצוניים
(** 239,939	(1,788)	(4,821)	27,261	113,398	62,005	43,884	רווח (הפסד) תפעולי מגזרי
(46,965)							בניכוי הוצאות לא מיוחסות:
							הוצאות הנהלה וכלליות
(* (16,942)							הוצאות מימון, נטו
(2,720)							הוצאות אחרות, נטו
173,312							רווח לפני מסים על ההכנסה

(* המחזור בדבר מגזרי פעילות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 גדול מהמחזור המדווח בדוחות רווח והפסד בסך של 1,685 אלפי ש"ח. ההפרש נובע ממיון הכנסות מימון, שנבעו בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011, בגין נכס פיננסי, להכנסות החברה בבאור המגזרי בלבד.

(**) נתוני הרווח (הפסד) תפעולי של חברות כלולות נכלל כחלק מהרווח התפעולי של כל מגזר רלוונטי.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה

א. בהמשך לאמור בבאור 36א' בדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2011 של החברה בדבר הסכם לרכישת מניות זכויות במבט לנגב בע"מ (להלן, בהתאמה: "ההסכם" ו-"מבט לנגב בע"מ" או "הזכיון") חתמה מבט לנגב ביום 5 באפריל 2012 על הסכם זיכיון עם משרד הביטחון למימון, תכנון, הקמה, תפעול ותחזוקה של קריית ההדרכה של צה"ל בנגב. בחודש מאי 2012 אישרה ועדת המכרזים של משרד הביטחון את שינוי הרכב המבנה של מבט לנגב, וכן את שינוי הרכב המבנה של קבלני ההקמה והתפעול באופן שבו הרכב ההחזקה בזכיון יהיה כמפורט להלן: מנרב אחזקות בע"מ - 67.5%, אלקטרה בע"מ ב- 25% ונכסי זיספאל (1992) בע"מ - 7.5%; הרכב קבלן ההקמה המאושר יהיה כמפורט להלן: מנרב הנדסה ובניין בע"מ - 70%, אלקטרה בניה בע"מ - 30%; והרכב קבלן התפעול המאושר יהיה כמפורט להלן: מנרב הנדסה ובניין בע"מ - 56%, אלקטרה אפ-אם אחזקות מבנים ומערכות בע"מ - 25% ובנית תקשורת מחשבים בע"מ - 19%.

להלן פרטים עיקריים בדבר הסכם הזיכיון של מבט לנגב עם משרד הביטחון וכן פרטים בדבר הסכם המימון בקשר עם הפרויקט:

1. כללי

(א) מדינת ישראל, באמצעות משרד הביטחון ("המזמינה"), פרסמה במהלך חודש מאי 2010 את המכרז. בהתאם למסמכי המכרז, נקבע כי תקופת הזיכיון של הפרויקט תהיה לתקופה של עשרים וחמש שנה ממועד חתימת וכניסת הסכם הזיכיון לתוקף (למעט תחומים מסוימים, כגון אחזקה חימושית ומספר מערכות תקשוב, אשר ביחס אליהן תהיה תקופת הזיכיון שש שנים בלבד, וכן תחום מאמני הנהיגה, אשר ביחס אליו תהיה תקופת הזיכיון עשר שנים בלבד). הסכם הזיכיון הנו מסוג PFI/PPP לפיו המזמינה מעניקה לזכיון את הזכות, והזכיון מקבל על עצמו את ההתחייבות, לממן, לתכנן ולהקים את קריית ההדרכה, לתפעל ולתחזק את קריית ההדרכה עבור המזמינה ואת כל שטח קריית ההדרכה, במשך כל תקופת הזיכיון. בנוסף מתחייב הזכיון להעביר למזמינה, בסוף תקופת הזיכיון, את כל הפעילויות, המערכות והציוד אשר שימש את הזכיון לביצוע התחייבויות בקשר לקריית ההדרכה.

(ב) הסכם הזיכיון כולל הוראות ותניות כמקובל בהסכמי זיכיון מסוג זה, כולל פיצויים בגין עיכובים באחריות המזמינה, דרישה לערבויות, מגבלות על הזכיון ועל העברת הזכויות בו, אישור המזמינה להתקשרויות הקשורות לפרויקט, דרישות ביטוח, אירועי כוח עליון, פיצויים בגין סיום מוקדם של ההסכם, פיצוי מוסכם בגין איחור בהשלמת עבודות ההקמה, פיצוי מוסכם בגין אירועי אי זמינות או אי עמידה בקריטריונים תפעוליים, הסכם ישיר בין המזמינה לבין המלווים, הוראות שינוי, שינוי מפלה בדין, עתיקות וממצאים וכו'.

(ג) הזכיון התקשר לצורך ביצוע הפרויקט בהסכמים מסוג Turn-key והעברת אחריות מלאה לביצוע (Back-to-Back) עם קבלן ההקמה - מנרב הנדסה בע"מ ועם קבלן התפעול - מבט לנגב תפעול בע"מ.

(ד) הזכיון התקשר לצורך ביצוע הפרויקט עם קבלן ההקמה - מנרב הנדסה בע"מ ועם קבלן התפעול והתחזוקה - מבט לנגב תפעול בע"מ.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה - (המשך)

א. (המשך)

2. תקופת ההקמה

תקופת ההקמה המתוכננת של הפרויקט הינה כארבעים ושניים חודשים בסה"כ, הכוללת ארבע אבני דרך מרכזיות הנוגעות בעיקר למבנים והתשתיות אשר הקמתם תושלם בכל אחד מפרקי הזמן הרלבנטיים. במועד השלמת כל אחת מאבני הדרך האמורות, יינתן לזכיון אישור הפעלה חלקי. בנוסף, במהלך תקופת ההקמה יהיה הזכיון זכאי לקבל מענק הקמה בסך 400 מיליוני ש"ח, אשר ישולם לו עם השלמת כל אחת מארבעת אבני הדרך האמורות, כמפורט להלן:

מספר מענק ההקמה (ש"ח)	מועד קבלת אישור הפעלה	פירוט אבני הדרך
200,000,000	לא יאוחר מ-30 חודשים ממועד קבלת ההרשאה לתחילת עבודות ההקמה.	השלמת אבן הדרך הראשונה וקבלת אישור הפעלה הראשוני
50,000,000	לפחות 4 חודשים לאחר קבלת אישור הפעלה הראשוני.	השלמת אבן הדרך השנייה וקבלת אישור הפעלה השני
50,000,000	לפחות 3 חודשים לאחר קבלת אישור הפעלה השני.	השלמת אבן הדרך השלישית וקבלת אישור הפעלה השלישי
100,000,000	לפי התנאים המצטברים שלהלן: (א) לפחות 3 חודשים לאחר קבלת אישור הפעלה השלישי; (ב) לפחות 12 חודשים לאחר קבלת אישור הפעלה הראשוני; (ג) לא יאוחר מ-18 חודשים ממועד קבלת אישור הפעלה הראשוני.	השלמת אבן הדרך הרביעית וקבלת אישור הפעלה המלאה

3. התשלומים לזכיון בתקופת התפעול

(א) התשלומים לזכיון בתקופת התפעול מורכבים משני סוגי תשלומים: (א) תשלום קבוע הוני - הזכיון יהא זכאי לתשלום קבוע הוני דו-חודשי, אשר יוצמד לסלי ההצמדה למדדים אשר הוגשו על ידי מבט לנגב כחלק מההצעה במכרז, ואשר יותאם לשינויים בריביות הבסיס, על בסיס הצעתו במכרז; (ב) תשלום קבוע תפעולי - הזכיון יהא זכאי לתשלום קבוע תפעולי דו-חודשי, אשר יוצמד לסלי ההצמדה, על בסיס הצעתו במכרז.

(ב) בתקופת הפעולה החלקית (קרי, החל ממועד קבלת אישור הפעלה הראשוני ועד למועד קבלת אישור הפעלה המלאה), יהא הזכיון זכאי לקבל חלק יחסי מתוך התשלום הקבוע ההוני והתשלום הקבוע התפעולי, כמפורט להלן:

שיעור התשלום	אישור הפעלה
30%	אישור הפעלה הראשוני
50%	אישור הפעלה השני
70%	אישור הפעלה השלישי
100%	אישור הפעלה המלאה

(ג) תשלום משתנה בגין שירותי הסעדה - הזכיון יהא זכאי לתשלום משתנה בגין שירותי הסעדה, אשר ישולם לזכיון מדי תקופה דו-חודשית בהתאם לכמות הסועדים בפועל, ובחלוקה לסוגי המנות שנצרכו. התשלום המשתנה בגין שירותי הסעדה יוצמד לסל הצמדות, על בסיס הצעתו של הזכיון במכרז; (ד) תשלום משתנה בגין שהייה - הזכיון יהא זכאי לתשלום משתנה בגין שהייה, אשר ישולם לזכיון מדי תקופה דו-חודשית בהתאם לכמות השהייה בקריית ההדרכה בפועל. התשלום המשתנה בגין שהייה יוצמד לסל הצמדות, על בסיס הצעתו של הזכיון במכרז; (ה) תשלום משתנה עבור הוצאות מסוימות - הזכיון יהא זכאי לקבל תשלום משתנה עבור הוצאות מסוימות, בין היתר, בגין שירותי הוצאה לאור, שירותי הובלות, בגין השתתפות בשיעור 20% בעלויות צריכת חשמל ומים וכיו"ב, אשר ישולם לו מדי תקופה דו-חודשית, בהתאם להוצאות הסכם הזכיון.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה - (המשך)

א. (המשך)

4. בטוחות שהועמדו לטובת המזמינה

לשם הבטחת קיום מלוא התחייבויותיו על פי הסכם הזיכיון, ימציא הזכייין ערבויות אוטונומיות אשר יועמדו על ידי בעלי המניות, בלתי מותנות ובלתי הדירות, לטובת המזמינה, כמפורט להלן: (א) במועד כניסת הסכם הזיכיון לתוקף מסר הזכייין למזמינה ערבות על סך 100,000,000 ש"ח, אשר תהא בתוקף עד למועד קבלת האישור להפעלה מלאה של קריית ההדרכה; (ב) במועד קבלת האישור להפעלה מלאה (וכתנאי לקבלתו) ימסור הזכייין למזמינה ערבות בסך של 50,000,000 ש"ח, אשר תהא בתוקף במשך שלוש שנים ממועד קבלת האישור להפעלה מלאה של קריית ההדרכה. ערבות זו תחליף את הערבות האמורה בסעיף (א) לעיל; (ג) בתום שלוש שנים ממועד קבלת האישור להפעלה מלאה ימסור הזכייין למזמינה ערבות על סך 35,000,000 ש"ח, אשר תהא בתוקף עד לשלוש שנים לפני תום תקופת הזיכיון. ערבות זו תחליף את הערבות האמורה בסעיף (ב) לעיל; (ד) שלוש שנים לפני תום תקופת הזיכיון ימסור הזכייין למזמינה ערבות על סך 75,000,000 ש"ח, אשר תהא בתוקף עד לתום תקופת הבדק של הפרויקט. ערבות זו תחליף את הערבות האמורה בסעיף (ג) לעיל.

5. עיקרי הסכם המימון

(א) כללי

סגירה פיננסית נערכה והסכם המימון נחתם טרם הגשת הצעה בשלב השני במכרז וכן מרבית מסמכי המימון הנוספים בפרויקט, למעט מסמכי הביטחונות והשעבודים וזאת כחלק מדרישות הזיכיון להציג סגירה פיננסית במסגרת הצעה, בשונה ממכרזים אחרים בהם לאחר זכייה פונה הזכייין לביצוע סגירה פיננסית.

(ב) הגורמים המממנים

מארגן החוב הבכיר ונציג המלווים הבכירים בפרויקט הינו תאגיד בנקאי.

(ג) תקופות המימון

מימון הפרויקט נחלק לשתי תקופות עיקריות, כדלהלן:

(1) מימון לטווח קצר - המימון לטווח הקצר הינו בסך של כ-2 מיליארד ש"ח, מתוכם, סך של כ-400 מיליוני ש"ח יועמדו כהלוואת מענק. המימון לטווח הקצר נועד לכסות את עלויות הקמת הפרויקט. הלוואת המענק תפרע כאמור בסעיף 2 לעיל ואילו שאר המימון לטווח קצר יפרע מהון עצמי כאמור בסעיף 5ד' להלן ובהלוואות לזמן ארוך כמפורט להלן.

(2) מימון לטווח ארוך - המימון לטווח ארוך יהיה בסך השווה ליתרת האשראי שנותר כאמור בס"ק (א) לעיל. מימון זה נועד לכסות את ההלוואות לטווח הקצר. הלוואות הטווח הארוך תיפרענה בהתאם ללוח סילוקין דו-חודשי, על-פני תקופה של 21 שנים.

(ד) הון עצמי

שיעור ההון העצמי בתקופת ההקמה יעמוד על שיעור ממוצע של כ-20% מסך עלויות הפרויקט. בתקופת ההקמה תועמד הלוואות גישור כנגד ההון העצמי, אשר תיפרע במועד קבלת האישור להפעלה מלאה באמצעות העמדה של הלוואות בעלים.

(ה) בטוחות

לשם הבטחת קיום מלוא התחייבויותיהם על פי הסכמי ההקמה והתפעול, ימציאו קבלן ההקמה, קבלן התפעול ובעלי המניות בטוחות שונות, כמפורט להלן: (א) ערבות ביצוע של קבלן ההקמה, אשר תעמוד על סך 10% משכר חוזה ההקמה. ערבות זו תהא בתוקף עד 60 ימים ממועד קבלת האישור להפעלה מלאה; (ב) במועד קבלת האישור להפעלה מלאה יעמיד קבלן ההקמה ערבות בדק אוטונומית ובלתי מותנית, אשר תעמוד על סך של 5% משכר החוזה, ותהא בתוקף עד לתום שישה חודשים ממועד תום תקופת הבדק; (ג) ערבות ביצוע של קבלן התפעול, אשר תעמוד בכל עת על סך 16.6% מהתמורה השנתית על פי הסכם התפעול. ערבות זו תהא בתוקף החל ממועד קבלת האישור להפעלה מלאה ועד לתום תקופת הבדק (כהגדרתה בהסכם הזיכיון); (ד) ערבות של בעלי המניות בקבלן התפעול למילוי כל התחייבויותיו על-פי הסכם התפעול בגובה כחצי שנת תפעול; (ה) בנוסף, יעמיד הזכייין לשביעות רצונם של המלווים, קרנות רזרבה שונות (כמוסכם בהסכם המימון).

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה - (המשך)

א. (המשך)

5. עיקרי הסכם המימון

(ו) ריביות

המימון לטווח קצר ניתן בתמהיל שקלי ודולרי. המרכיב הדולרי נושא ריבית בשיעור LIBOR בתוספת מרווח, והמרכיב השקלי נושא ריבית בשיעור ריבית בנק ישראל בתוספת מרווח מקובל בפרויקטים מסוג זה. המימון לטווח ארוך יישא ריבית בשיעור ריבית אג"ח מדינה בתוספת מרווח מקובל בפרויקטים מסוג זה.

(ז) אמות מידה פיננסיות ומגבלות

הזכיין לא יבצע חלוקה (כהגדרתה בהסכם המימון, כולל החזר הלוואות בעלים וחלוקת דיבידנדים), אלא אם עברה לפחות שנה ממועד התשלום הראשון על חשבון סכום הקרן בגין ההלוואות לטווח קצר, וכן אם נתקיימו כל התנאים המפורטים להלן:

(1) יחס הכיסוי ADSCR (Average Debt service Coverage Ratio) נדרש לעמוד לכל הפחות על יחס ממוצע, על-פני תקופת העמדת המימון, של 1:1.20.

(2) ה-LLCR (Loan Life Coverage Ratio) נדרש לעמוד לכל הפחות על יחס ממוצע, על-פני תקופת העמדת המימון, של 1:1.20.

בכל מקרה, סכום החלוקה לא יעלה על התזרים הפנוי בששת החודשים המסתיימים במועד החישוב בניכוי שירות החוב לאותה תקופה, ובניכוי הסכום הנמוך מבין: (א) 25% מהעודפים ההיסטוריים; או - (ב) 30,000,000 ש"ח.

(ח) תנאים מוקדמים לביצוע משיכה ראשונה

ביצוע המשיכה הראשונה מתוך ההלוואות לפרויקט יהיה כפוף לכך שהגורמים המממנים קיבלו את כל המסמכים המפורטים להלן:

(1) מסמכי התאגדות והחלטות חברה של הזכיין, בעלי המניות בזכיון, קבלן ההקמה, קבלן התפעול, קבלן המשנה להקמה וקבלן המשנה לתקשוב;

(2) העתק של כלל מסמכי הפרויקט (לרבות הסכם המימון והסכם הזיכיון), חתומים כדין;

(3) העתק של תכנית להשגת אישורי הפרויקט, אשר הזכיין נדרש לקבלם על מנת לבצע את התחייבויותיו;

(4) אישור בדבר עריכתם וכניסתם לתוקף של כל ביטוחי הפרויקט הנדרשים להיות בתוקף במועד זה, לרבות העתקים של כל פוליסות הביטוח;

(5) העתק של דוחות כספיים מבוקרים וסקורים אחרונים (ככל שישנם) של כל אחד מגופי הפרויקט, לרבות קבלני המשנה להקמה ולתקשוב;

(6) מודל פיננסי מעודכן למועד המשיכה הראשונה, הכולל ניתוחי רגישות לשביעות רצון המלווים ועמידה בתניות אשר הגדירו המלווים.

(7) תקציב הקמה ותקציב תפעול מעודכנים למועד המשיכה הראשונה.

(8) דו"חות מעודכנים של יועצי המלווים (לרבות דו"ח מעודכן של הבקר הפיננסי).

(9) תעודות רישום של הבטוחות הנדרשות בהתאם להסכם המימון וכן העתקים מכל הודעת שעבוד, משכון או המחאה, אשר הזכיין או בעלי המניות בו נדרשים למסור לכל רשות ממשלתית או לגוף אחר.

להסכם האמור לא הייתה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה למועד המאזן.

ב. ביום 6 במרס 2012 אישר דירקטוריון החברה תכנית להקצאת כתבי אופציה למנהלים בחברה ולמנהל בשתי חברות בנות וכן עדכון תנאי כתבי אופציה שהוענקו למנכ"ל החברה. בדבר פרטים נוספים ראה באורים 36(ב'-ד') לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2011.

ג. ביום 6 במרס 2012 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-50 מיליון ש"ח, אשר שולם ביום 27 במרס 2012.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה - (המשך)

ד. ביום 6 במרס 2012 אישר דירקטוריון החברה כללים וקווים לסינוג עסקאות זניחות כמשמעותן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן - תקנות דוחות כספיים).
לפרטים נוספים ראה באור 29' בדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2011.

ה. במסגרת אישור דירקטוריון החברה מיום 13 במרס 2012 הוחלט לאשר הנפקה פרטית לגופים מוסדיים של עד 90 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ג') באמצעות הרחבת סדרת אגרות חוב זו המצויה במחזור ונסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב במסגרת "רצף מוסדיים" בלבד. במסגרת זו, הקצתה אלקטרה ביום 22 במרס 2012 90,000 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב וזאת בתמורה כוללת ברוטו של כ-108 מיליון ש"ח. תנאי אגרות החוב שהוקצו על דרך של הרחבת סדרה כאמור, זהים לתנאי אגרות החוב שבמחזור.
מדרוג אישרה לחברה בחודש מרס 2012 דירוג A1 באופק דירוג יציב לאגרות החוב בסך של עד 90 מיליון ש"ח ערך נקוב שהונפקו במסגרת הרחבת סדרה ג'.

ו. בתקופת הדוח ולאחריה הוגשו כנגד חברות מוחזקות של החברה ארבע בקשות לאישור תובענות כייצוגיות בהיקף כולל של כ-67 מיליוני ש"ח בגין הפרת הוראת חוק חנייה לנכים, התשנ"ד-1993. לאחר תקופת הדוח הוגשו עוד שתי בקשות לאישור תובענות כייצוגיות כאמור.
להערכת הנהלות החברות המוחזקות, בהתבסס בין היתר על חוות דעת יעוציהן המשפטיות, סיכויי הבקשות לאישורן כתובענות ייצוגיות להידחות עולים על הסיכויים כי הבקשות תאושרנה.

ז. ביום 21 בפברואר 2012 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה, לאחר אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה, הסכם ניהול חדש חלף הסדר הניהול הקודם. בהתאם להסכם הניהול אלקו תעניק לחברה את השירותים הבאים בתמורה, כמפורט להלן:

(1) שירותי יו"ר דירקטוריון בהיקף של 60% משרה בתמורה לסך שנתי של 1.4 מיליון ש"ח לשנה בתוספת מע"מ כדין, צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לעומת מדד חודש פברואר 2012.

(2) שירותי דירקטורים - אלקו תעמיד לחברה חברות קבועה של דירקטורים מטעמה בדירקטוריון החברה (לא יותר משני דירקטורים בתשלום) בתמורה לגמול שנתי וגמול השתתפות עבור כל ישיבה בהם דירקטורים היו נוכחים בהתאם לסכומים המקובלים בחברה.

(3) החזר הוצאות לאלקו בגין שירותי ניהול נוספים הניתנים על ידי אלקו בתמורה לסך שנתי של 2.9 מיליון ש"ח לשנה בתוספת מע"מ כדין המהווים החזר הוצאות המוצאות על ידי אלקו בגין שירותי הניהול המוענקים לחברה.

(4) מענק בגין שירותי הניהול הנגזר מרווח לפני מס בהתאם לדוח השנתי המבוקר של החברה בשנה הרלוונטית, בנטרול רווח (הפסד) משערוכים של נכסי נדל"ן ורווחי הון או הפסדי הון ממימוש נכסים משערוכים. לצורך החישוב התווספו לרווח (הפסד) המתואם, רווחי הון או הפסדי הון ממימוש נכסים בהתאם למנגנון שנקבע.

בגין מענק הניהול נקבעו מדרגות רווח לפיהן ישולם, אם בכלל, המענק כדלקמן:

- | | |
|----|---|
| א) | רווח שנתי מתואם מתחת לסך של 67.9 מיליון ש"ח, החברה לא תשלם מענק ניהול שנתי. |
| ב) | בגין רווח מתואם מסך של 67.9 מיליון ש"ח ועד לסך של 77.6 מיליון ש"ח, החברה תשלם מענק ניהול שנתי בשיעור של 1%. |
| ג) | בגין רווח מתואם מסך של 77.6 מיליון ש"ח ועד לסך של 87.3 מיליון ש"ח החברה תשלם מענק ניהול שנתי בשיעור של 2%. |
| ד) | בגין רווח מתואם מעל 87.3 מיליון ש"ח החברה תשלם מענק ניהול שנתי בשיעור של 6.5%. |

בכל מקרה מענק הניהול השנתי המרבי לא יעלה על סך של 5 מיליון ש"ח בשנה בתוספת מע"מ כדין. ככל שלחברה יהיה הפסד מתואם (לאחר ההתאמות האמורות) לא ישולם מענק באותה שנה וההפסד המתואם כאמור, יקוזז מהרווח המתואם בשנה או בשנים שלאחר מכן, החל מהשנה העוקבת למענק האחרון ששולם על פי ההסכם, ללא מגבלת זמן, עד תום תקופת ההסכם.

תחולת הסכם הניהול היא שלוש שנים החל ממועד אישורו באסיפה הכללית של החברה.

לפרטים נוספים ראה באור 26ב(1) בדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2011.

באור 4: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחריה - (המשך)

ז. (המשך)

התקשרות נמשכת בתמורה שונה

להלן השפעה על סעיפי רווח והפסד, על נתוני רווח למניה וכן על יתרות הרווח המתייחסות לתקופות המדווחות, בהנחה שהשינויים בתנאים היו תקפים בכל תקופות הדיווח:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2011		
נתוני פרופורמה	נתונים בפועל	נתוני פרופורמה	נתונים בפועל	
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)				
142,019	145,783	33,898	34,651	הוצאות הנהלה וכלליות
45,465	44,562	10,335	10,147	מסים על ההכנסה
130,690	127,829	35,364	34,799	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
				רווח נקי למניה (בש"ח):
36.82	36.01	9.98	9.82	רווח נקי בסיסי
36.76	35.95	9.95	9.78	רווח נקי מדולל
ליום 31 בדצמבר 2011		ליום 31 במרס 2011		
נתוני פרופורמה	נתונים בפועל	נתוני פרופורמה	נתונים בפועל	
אלפי ש"ח				
417,996	415,135	362,679	362,114	יתרת רווח

ח. בהמשך לאמור בבאור 26ב(7) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2011, בדבר חתימה על הסכם לרכישת פעילותה של דלקיה אנרגיה ושירותים בע"מ, קיבלה החברה ביום 3 במאי 2012 הודעה על החלטת הממונה על ההגבלים העסקיים בדבר התנגדות למיזוג עם דלקיה אנרגיה ושירותים בע"מ. בהתאם להסכם, אי קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים כאמור מפקיעה ומבטלת את ההסכם.

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של אלקטרה בע"מ ליום 31 במרס 2012 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנת ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970.

אלקטרה בע"מ

הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה
ליום 31 במרס 2012

תוכן העניינים

עמוד

44	דוח רואה החשבון המבקר
45	נתונים כספיים מתוך המאזנים המאוחדים המיוחסים לחברה
46	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה
47-48	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
49	מידע נוסף

לכבוד
בעלי המניות של חברת אלקטרה בע"מ

א.ג.ג.,

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרס 2012 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה 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-199,217 אלפי ש"ח ליום 31 במרס 2012 ואשר הרווח מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של כ-9,105 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 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 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 2011	ליום 31 במרס		
	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
			נכסים שוטפים
89,421	120,432	203,570	מזומנים ושווי מזומנים
-	14,983	-	השקעות לזמן קצר
108,199	118,000	131,806	לקוחות
26,469	19,064	26,651	חייבים ויתרות חובה
138,495	97,906	121,332	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
46,528	51,251	55,849	מלאי וזכויות במקרקעין
20,159	26,264	11,001	יתרות חובה שוטפות עם חברות מוחזקות
429,271	447,900	550,209	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים
815	(* 27,139	971	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
56,420	55,198	56,893	רכוש קבוע
25,664	27,428	25,391	נכסים בלתי מוחשיים
15,533	12,491	12,215	מסים נדחים, נטו
1,292,406	(* 1,149,015	1,347,404	נכסים המיוחסים לחברות מוחזקות לרבות מוניטין, נטו
1,390,838	1,271,271	1,442,874	סה"כ נכסים לא שוטפים
1,820,109	1,719,171	1,992,083	
			התחייבויות שוטפות
110,534	33,670	115,126	אשראי מתאגידים בנקאיים
55,796	23,351	66,349	חלויות שוטפות של אגרום חוב
135,416	108,229	148,442	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
150,276	129,615	129,140	זכאים ויתרות זכות
105,242	131,083	89,090	התחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
6,073	7,894	5,968	יתרות זכות שוטפות עם חברות מוחזקות
563,337	433,842	554,115	סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות
152,575	169,999	248,030	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
311,418	361,004	405,883	אגרות חוב
47	93	71	אגרות חוב של החברה המוחזקות על ידי חברה מוחזקת
-	25,117	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
12,681	13,224	12,788	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
29,962	14,868	29,156	מסים נדחים
506,683	584,305	695,928	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
750,089	701,024	743,040	סה"כ הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
1,820,109	1,719,171	1,992,083	

(* סווג מחדש.)

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

14 במאי, 2012

יצחק ניסים סמנכ"ל כספים	איתמר דויטשר מנכ"ל	מיכאל זלקינד יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------	-----------------------	----------------------------------	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
993,559	215,480	271,106	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים
34,295	6,999	14,627	הכנסות מביצוע עבודות ומתן שירותים מחברות מוחזקות
<u>1,027,854</u>	<u>222,479</u>	<u>285,733</u>	סה"כ הכנסות
905,152	200,544	248,214	עלות העבודות והשירותים
33,757	7,642	15,345	עלות העבודות והשירותים מחברות מוחזקות
<u>938,909</u>	<u>208,186</u>	<u>263,559</u>	סה"כ עלות העבודות והשירותים
<u>88,945</u>	<u>14,293</u>	<u>22,174</u>	רווח גולמי
(57,521)	(12,996)	(12,289)	הוצאות הנהלה וכלליות
10,556	2,557	2,358	דמי ניהול בגין חברות מוחזקות
(4,070)	(1,225)	(419)	הוצאות אחרות, נטו
120,795	42,555	25,937	רווח מחברות מוחזקות, נטו
23,552	3,899	2,108	הכנסות מימון
(43,792)	(* (13,738)	(13,801)	הוצאות מימון
4,956	(* 1,330	626	הכנסות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
<u>54,476</u>	<u>22,382</u>	<u>4,520</u>	
143,421	36,675	26,694	רווח לפני מסים על ההכנסה
(15,601)	(1,876)	(2,972)	מסים על ההכנסה
127,820	34,799	23,722	רווח נקי המיוחס לחברה
			רווח כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר השפעת המס):
2,327	(1,190)	(120)	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
130,147	33,609	23,602	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה
14,403	23,999	17,291	רווח כולל אחר המיוחס לחברות המוחזקות (לאחר השפעת המס)
<u>144,550</u>	<u>57,608</u>	<u>40,893</u>	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

(*) סווג מחדש.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה
	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		רווח נקי המיוחס לחברה
	אלפי ש"ח		
127,820	34,799	23,722	
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:			
התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:			
10,023	2,490	2,308	פחת והפחתות
(662)	(119)	118	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(9)	(5)	18	הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע, נטו
(122)	(59)	-	עליית ערך ניירות ערך סחירים
4,382	448	1,936	עלות תשלום מבוסס מניות
13,928	1,876	2,512	מסים נדחים, נטו
(8,455)	1,713	2,017	שחיקת (שערוך) חייבים והתחייבויות לזמן ארוך, נטו
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:			
11,810	2,009	(23,607)	ירידה (עלייה) בלקוחות
17,813	(*) 2,887	(280)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(59,275)	(18,686)	17,163	ירידה (עלייה) בהכנסות לקבל - מעבודות בחוזי הקמה
(2,695)	(7,418)	(9,321)	עלייה במלאי זכויות במקרקעין
29,052	1,781	12,854	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
28,969	14,610	3	עלייה בזכאים ויתרות זכות
(11,231)	30,716	(16,152)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות בגין עבודות בחוזי הקמה
(120,795)	(42,555)	(25,937)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפות המיוחסת לחברות מוחזקות
(87,267)	(10,312)	(36,368)	סה"כ התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
40,553	24,487	(12,646)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת של החברה

(*) סווג מחדש.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
(122,524)	(11,956) *	(31,790)	מתן הלוואה והשקעה בחברות מוחזקות והשקעה אחרת
(18,330)	(10,271)	(2,544)	רכישת רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
45	38	18	תמורה ממימוש רכוש קבוע והשקעות ומוניטין
56,134	1,210	5,007	קבלת דיבידנד מחברות מוחזקות
15,042	-	-	תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים והשקעות לזמן קצר, נטו
67,785	58,534	398	גביית חובות לזמן ארוך
(681)	(158)	-	מתן הלוואות לזמן ארוך
<u>(2,529)</u>	<u>37,397</u>	<u>(28,911)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שישמשו לפעילות) השקעה של החברה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
-	-	105,536	הנפקת אגרות חוב, נטו
23	18	-	הנפקת הון מניות
(40,000)	-	(50,000)	דיבידנד ששולם לבעלי המניות החברה
-	(1,500)	100,000	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(35,879)	-	-	פרעון התחייבויות לזמן ארוך ואגרות חוב
15,892	(54,644)	48	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
(3,508)	(195)	122	רכישת (מימוש) מניות אוצר, נטו
<u>(63,472)</u>	<u>(56,321)</u>	<u>155,706</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שישמשו לפעילות) מימון של החברה
(25,448)	5,563	114,149	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים של החברה</u>
114,869	114,869	89,421	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
<u>89,421</u>	<u>120,432</u>	<u>203,570</u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>
			(* סווג מחדש.)
			<u>מידע נוסף על תזרימי המזומנים</u>
			מזומנים ששולמו במשך התקופה בחברה עבור:
<u>32,634</u>	<u>1,873</u>	<u>2,843</u>	ריבית
<u>3,478</u>	<u>560</u>	<u>369</u>	מס הכנסה
<u>1,936</u>	<u>371</u>	<u>618</u>	מזומנים שהתקבלו במשך התקופה בחברה עבור:
			ריבית

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס 2012 ולשלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2011 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם.

2. אירועים מהותיים

- א. ביום 6 במרס 2012 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-50 מיליון ש"ח, אשר שולם ביום 27 במרס 2012.
- ב. במסגרת אישור דירקטוריון החברה מיום 13 במרס 2012 לאשר הנפקה פרטית לגופים מוסדיים של עד 90 מיליון ש"ח אגרות חוב (סדרה ג') באמצעות הרחבת סדרת אגרות חוב זו המצויה במחזור ונסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב במסגרת "רצף מוסדיים" בלבד. במסגרת זו, הקצתה אלקטרה, ביום 22 במרס 2012, 90,000 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב וזאת בתמורה כוללת ברוטו של כ-108 מיליון ש"ח. תנאי אגרות החוב שהוקצו על דרך של הרחבת סדרה כאמור, זהים לתנאי אגרות החוב שבמחזור.
- מדרוג אישרה לחברה בחודש מרס 2012 דירוג A1 באופק דירוג יציב לאגרות החוב בסך של עד 90 מיליון ש"ח ערך נקוב שהונפקו במסגרת הרחבת סידרה ג'.

**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 ומיידיים), 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. עמית מור, סמנכ"ל תפעול ובקרה
4. משה ליטבק, סמנכ"ל מסחרי ופיתוח עסקי
5. אייל שדמי, סמנכ"ל שיווק
6. יעקב קנה, סמנכ"ל משאבי אנוש ומנהל
7. רונית ברזילי, סמנכ"ל ויועצת משפטית

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכנו 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, בקרות ונהלים שתוכנו 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 השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011 (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 2011, 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 2012 (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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות 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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות 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.

14 במאי, 2012

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 2012 (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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות 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 בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות 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.

14 במאי, 2012

תאריך

יצחק ניסים
סמנכ"ל כספים