

**אדגר השקעות ופיתוח בע"מ**

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים**

**ליום 30 ביוני 2006**

**בלתי מבוקרים**

אדגר השקעות ופיתוח בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2006

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

<u>17</u>	
2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	מאזנים מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
6-7	דוחות על השינויים בהון העצמי
8-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-15	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

-----

לכבוד  
הדירקטוריון של  
חברת אדגר השקעות ופיתוח בע"מ

א.נ.,

הנדון: סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים  
לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2006

לבקשתכם, סקרנו את מאזן הביניים המאוחד של אדגר השקעות ופיתוח בע"מ ליום 30 ביוני, 2006, את דוחות הרווח וההפסד המאוחדים, הדוחות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים שנקבעו על-ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו בין השאר: קריאת הדוחות הכספיים הנ"ל, קריאת פרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות ושל ישיבות הדירקטוריון וועדותיו ועריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

הומצאו לנו דוחות רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות כספיים ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-12% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני, 2006 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-18% וכ-16% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

מאחר והסקירה שנערכה היא מצומצמת בהיקפה ואינה מהווה בדיקה לפי תקני ביקורת מקובלים, אין אנו מחוויים דיעה על דוחות הכספיים הביניים המאוחדים.

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

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
17 באוגוסט, 2006

ליום 31 בדצמבר 2005	ליום 30 ביוני	
	2005	2006
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח מדווחים		

רכוש שוטף

58,559	87,517	133,658	מזומנים ושווי מזומנים
6,135	6,046	5,892	השקעות לזמן קצר
29,210	21,121	15,334	לקוחות
9,066	9,854	9,606	חברות קשורות
18,782	19,086	23,426	חייבים ויתרות חובה
<u>121,752</u>	<u>143,624</u>	<u>187,916</u>	

השקעות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך

5,653	5,372	-	ניירות ערך
24,497	24,440	25,900	הלוואות
<u>30,150</u>	<u>29,812</u>	<u>25,900</u>	

רכוש קבוע

1,648,132	1,354,760	1,540,745	עלות
149,212	137,865	141,204	בניכוי - פחת שנצבר
<u>1,498,920</u>	<u>1,216,895</u>	<u>1,399,541</u>	

רכוש אחר והוצאות נדחות

5,697	5,752	1,173	רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו
11,484	14,516	9,756	מסים נדחים
<u>17,181</u>	<u>20,268</u>	<u>10,929</u>	
<u>1,668,003</u>	<u>1,410,599</u>	<u>1,624,286</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2005	ליום 30 ביוני 2005      2006	
מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח מדווחים		

התחייבויות שוטפות

200,424	156,136	80,068
12,149	12,091	12,814
15,661	1,676	1,470
8,668	13,482	10,402
25,226	28,306	48,231
6	6	6
<u>262,134</u>	<u>211,697</u>	<u>152,991</u>

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים  
חברות קשורות  
החברה האם  
התחייבות לספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של אגרות חוב להמרה

התחייבויות לזמן ארוך

197,128	150,595	281,260
11	16	11
825,662	680,048	685,208
21,504	20,982	15,348
<u>1,044,305</u>	<u>851,641</u>	<u>981,827</u>

אגרות חוב  
אגרות חוב ניתנות להמרה במניות  
התחייבויות לתאגידים בנקאיים ולאחרים  
מסים נדחים

<u>13,821</u>	<u>24,701</u>	<u>41,471</u>
---------------	---------------	---------------

זכויות המיעוט

<u>347,743</u>	<u>322,560</u>	<u>447,997</u>
----------------	----------------	----------------

הון עצמי

<u>1,668,003</u>	<u>1,410,599</u>	<u>1,624,286</u>
------------------	------------------	------------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

17 באוגוסט, 2006

נקר רונן סמנכ"ל כספים	גדיש רועי מנכ"ל וחבר דירקטוריון	שנידמן דורון יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
--------------------------	------------------------------------	----------------------------------	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים הסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2005	2006	2005	2006	
אלפי ש"ח מדווחים (למעט נתוני רווח למניה)					
114,188	27,686	34,475	54,878	67,010	הכנסות מהשכרת נכסים
22,761	5,445	7,609	10,811	14,304	עלויות והוצאות אחזקת נכסים מושכרים:
10,893	2,374	1,926	4,406	3,949	פחת
1,372	283	419	467	721	אחרות
16,698	4,106	4,692	8,087	8,974	מכירה ושיווק
46,449	11,589	17,617	22,507	35,112	הנהלה וכלליות מימון, נטו
98,173	23,797	32,263	46,278	63,060	
16,015	3,889	2,212	8,600	3,950	רווח מפעולות רגילות
5,580	3	118,511	5,601	123,826	הכנסות אחרות, נטו
21,595	3,892	120,723	14,201	127,776	רווח לפני מסים על ההכנסה
7,063	1,287	(865)	3,498	(208)	מסים על ההכנסה (הטבת מס)
14,532	2,605	121,588	10,703	127,984	רווח לאחר מסים על ההכנסה
(2,611)	(631)	(26,897)	(1,800)	(27,499)	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות
11,921	1,974	94,691	8,903	100,485	רווח לפני השפעה מצטברת
2,900	-	-	2,900	-	השפעה מצטברת לתחילת שנה של שינוי כללי חשבונאות, נטו
9,021	1,974	94,691	6,003	100,485	רווח נקי לתקופה
רווח נקי למניה (בש"ח):					
0.14	0.02	1.06	0.10	1.15	בסיסי
0.03	-	-	0.03	-	לפני השפעה מצטברת, נטו
0.11	0.02	1.06	0.07	1.15	השפעה מצטברת, נטו
רווח נקי לתקופה					
0.14	0.02	1.04	0.10	1.14	מדולל
0.03	-	-	0.03	-	לפני השפעה מצטברת, נטו
(* 0.11)	(* 0.02)	1.04	(* 0.07)	1.14	השפעה מצטברת, נטו
רווח נקי לתקופה					

(\* הוצג מחדש – ראה באור 2 (ב2)).

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	יתרת רווח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל אלפי ש"ח מדווחים	תקבולים על חשבון אופציות	קרנות הון	הון המניות	
334,945	6,704	39,717	21,739	5,010	134,318	127,457	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2005</u> (מבוקר)
(16,760)	(6,704)	(10,056)	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
-	15,215	(15,215)	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
17,412	-	-	-	400	13,112	3,900	הנפקת הון מניות ואופציות בניכוי הוצאות הנפקה
3,125	-	-	3,125	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
9,021	-	9,021	-	-	-	-	רווח נקי לשנה
347,743	15,215	23,467	24,864	5,410	147,430	131,357	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2005</u> (מבוקר)
8,155	-	-	-	-	6,355	1,800	הנפקת הון מניות בניכוי הוצאות הנפקה
6,829	-	-	6,829	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
(15,215)	(15,215)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
-	30,000	(30,000)	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
100,485	-	100,485	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
447,997	30,000	93,952	31,693	5,410	153,785	133,157	<u>יתרה ליום 30 ביוני, 2006</u> (בלתי מבוקר)
351,321	-	29,261	29,708	5,410	153,785	133,157	<u>יתרה ליום 1 באפריל, 2006</u> (בלתי מבוקר)
1,985	-	-	1,985	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
-	30,000	(30,000)	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
94,691	-	94,691	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
447,997	30,000	93,952	31,693	5,410	153,785	133,157	<u>יתרה ליום 30 ביוני, 2006</u> (בלתי מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	יתרת רווח	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל אלפי ש"ח מדווחים	תקבולים על חשבון אופציות	קרנות הון	הון המניות	
334,945	6,704	39,717	21,739	5,010	134,318	127,457	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2005</u> (מבוקר)
(1,628)	-	-	(1,628)	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
(16,760)	(6,704)	(10,056)	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
6,003	-	6,003	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
<u>322,560</u>	<u>-</u>	<u>35,664</u>	<u>20,111</u>	<u>5,010</u>	<u>134,318</u>	<u>127,457</u>	<u>יתרה ליום 30 ביוני, 2005</u> (בלתי מבוקר)
328,917	10,056	33,690	18,386	5,010	134,318	127,457	<u>יתרה ליום 1 באפריל, 2005</u> (בלתי מבוקר)
1,725	-	-	1,725	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
(10,056)	(10,056)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
1,974	-	1,974	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
<u>322,560</u>	<u>-</u>	<u>35,664</u>	<u>20,111</u>	<u>5,010</u>	<u>134,318</u>	<u>127,457</u>	<u>יתרה ליום 30 ביוני, 2005</u> (בלתי מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים הסתיימו ביום 30 ביוני		
	2005	2006	2005	2006	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח מדווחים				
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
9,021	1,974	94,691	6,003	100,485	רווח נקי לתקופה
23,223	7,451	(81,984)	9,231	(75,323)	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)
32,244	9,425	12,707	15,234	25,162	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(11,031)	-	-	-	-	רכישת חלק המיעוט בחברה מאוחדת
659	-	-	282	6,153	תמורה מממוש נירות-ערך, נטו
(369,902)	(78,128)	(68,866)	(98,894)	(112,172)	רכישת רכוש קבוע
51,392	150	347,964	50,913	367,181	תמורה מממוש רכוש קבוע
-	-	-	-	1,698	תמורה מממוש חברה מאוחדת שאוחדה
(27)	-	-	(27)	(1,285)	בעבר (ב) השקעה ברכוש אחר
(328,909)	(77,978)	279,098	(47,726)	261,575	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
56,047	58,815	(2,377)	61,546	(85,813)	קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר
15,661	777	(875)	1,676	(14,191)	מתאגידים בנקאיים, נטו
244,191	51,837	795	57,787	78,796	הלוואות מהחברה אם, נטו
(123,769)	(43,573)	(257,047)	(103,836)	(271,640)	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(6)	-	-	-	-	פרעון הלוואות לזמן ארוך
-	-	-	-	8,155	פרעון אגרות חוב הניתנות להמרה
42,500	-	-	-	87,579	הנפקת מניות חוב בניכוי הוצאות הנפקה
(16,760)	(16,760)	(15,215)	(16,760)	(15,215)	הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה
17,412	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
235,276	51,096	(274,719)	413	(212,329)	הנפקת מניות וכתבי אופציה בניכוי הוצאות הנפקה
35	196	(67)	(317)	691	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(61,354)	(17,261)	17,019	(32,396)	75,099	הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ביחידות מוחזקות אוטונומית
119,913	104,778	116,639	119,913	58,559	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
58,559	87,517	133,658	87,517	133,658	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
					<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים הסתיימו ביום 30 ביוני	
	2005	2006	2005	2006
מבוקר	בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח מדווחים				

(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

					הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
					רווח הון ממימוש השקעה בחברה מאוחדת
-	-	-	-	(781)	פחת והפחתות
23,979	5,947	8,309	11,738	15,457	רווח הון ממימוש רכוש קבוע
(5,743)	(3)	(127,461)	(5,741)	(130,996)	שינוי במסים נדחים, נטו
5,281	(225)	(6,092)	809	(5,364)	שערוך התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואגרות חוב
28,695	5,013	4,548	7,769	2,312	שחיקת הלוואות שניתנו
(1,267)	(426)	(347)	(857)	(802)	שערוך (שחיקה) יתרות החברה האם
173	(1,149)	13	(673)	125	והברות קשורות
(1,159)	(260)	(152)	(412)	(257)	עליית ערך ניירות ערך
2,611	631	26,897	1,800	27,499	זכויות המיעוט ברווחי חברות מאוחדות
					שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(8,246)	(3,821)	(4,312)	354	(4,422)	ירידה (עלייה) בלקוחות
(9,591)	(4,126)	1,583	(9,066)	(3,920)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(1,779)	6,611	2,175	3,367	1,638	עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
(9,731)	(741)	12,855	143	24,188	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>23,223</u>	<u>7,451</u>	<u>(81,984)</u>	<u>9,231</u>	<u>(75,323)</u>	

(ב) תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר

					רווח הון ממימוש השקעה בחברה מאוחדת
-	-	-	-	781	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	-	-	-	(1,599)	נכסים קבועים, נטו
-	-	-	-	3,534	התחייבויות לזמן ארוך
-	-	-	-	(1,018)	
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,698</u>	

(ג) פעולות מהותיות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

-	-	-	4,908	-	מכירת בנין כנגד חייבים ויתרות חובה
---	---	---	-------	---	------------------------------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

## באור 1 - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2006 ולתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2005 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נילוּו אליהם.

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הביניים זהים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים, פרט לאמור בסעיף ב' להלן.

## ב. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים

1. יישום לראשונה של תקן חשבונאות מספר 20 (מתקן) בדבר הטיפול החשבונאי במוניטין ובנכסים בלתי מוחשיים ברכישה של חברה מוחזקת

החל מיום 1 בינואר, 2006 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 20 (מתקן) - הטיפול החשבונאי במוניטין ובנכסים בלתי מוחשיים ברכישה של חברה מוחזקת (להלן - התקן), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן קובע את הטיפול החשבונאי לגבי מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים ברכישה של חברה בת וחברה מוחזקת שאינה חברה בת, לרבות חברה תחת שליטה משותפת.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים ביניים.

2. יישום לראשונה של תקן חשבונאות מספר 21 בדבר רווח למניה

החל מיום 1 בינואר, 2006 (מועד התחילה) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 21 - רווח למניה (להלן - התקן), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן קובע את העקרונות לחישוב והצגה של רווח (הפסד) למניה בדוחות הכספיים ומחליף את גילוי דעת 55 של לשכת רואי חשבון בישראל בנושא.

לפי התקן, הרווח למניה מחושב לפי מספר המניות הרגילות (ולא ל-1 ש"ח ע.ג. כנהוג עד למועד התחילה). ברווח הבסיסי למניה נכללות רק מניות אשר קיימות בפועל במהלך התקופה וניירות ערך המיירים (כדוגמת אגרות חוב להמרה וכתבי אופציה) נכללים רק בחישוב הרווח המדולל למניה, וזאת לעומת הכללים שיושמו עד למועד התחילה, לפיהם במקרים בהם קיימת לנייר ערך המיר סבירות המרה, אותו נייר ערך נכלל בחישוב הרווח הבסיסי למניה. בנוסף, ניירות ערך המיירים שהומרו במהלך התקופה, נכללים ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, כאשר מאותו מועד הם נכללים ברווח הבסיסי למניה. על-פי התקן, כתבי אופציה נכללים ברווח המדולל כאשר מימושם יגרום להנפקת מניות בתמורה הנמוכה ממחיר השוק של המניות. סכום הדילול הוא מחיר השוק של המניות בניכוי הסכום שהיה מתקבל כתוצאה מההמרה של כל כתבי האופציה למניות, לעומת שיטת החישוב שנקבעה בגילוי דעת 55 שכללה גם התאמות לרווח. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות חושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות שבידי החברה.

כתוצאה מיישום לראשונה של הוראות התקן הוצגו מחדש מספרי ההשוואה של הרווח למניה המתייחסים לתקופות קודמות. מספרי ההשוואה כאמור, לפני הצגתם מחדש היו לגבי הרווח המדולל למניה (ל-1 ש"ח ערך נקוב) 0.04 ש"ח ו-0.01 ש"ח לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2005 ולא ישים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2005, בהתאמה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים (המשך)

3. יישום לראשונה של תקן חשבונאות מספר 22 בדבר מכשירים פיננסיים: גילוי והצגה

החל מיום 1 בינואר, 2006 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 22 - מכשירים פיננסיים: גילוי והצגה (להלן - התקן), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן קובע את כללי ההצגה של המכשירים הפיננסיים והגילוי הנאות הנדרש בגינם ומבטל את גילויי דעת 48 ו-53 של לשכת רואי חשבון בישראל.

עלויות עסקה בגין התחייבות פיננסית מופחתות מהתחייבות הפיננסית ומובאות בחישוב שיעור הריבית האפקטיבית. יתרת הוצאות הנפקה בסכום של 4,239 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2005 בגין אגרות חוב להמרה קוזזה ביום 1 בינואר, 2006 מסכום אגרות החוב להמרה, כמוצג במאזן ליום 31 בדצמבר, 2005.

4. יישום לראשונה של תקן חשבונאות מספר 24 בדבר תשלום מבוסס מניות

החל מיום 1 בינואר, 2006 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 24 - תשלום מבוסס מניות (להלן - התקן), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן קובע כללי מדידה ודרישות ספציפיות לשלושה סוגים של עסקאות תשלום מבוסס מניות:

- (א) עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים;
- (ב) עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במזומן;
- (ג) עסקאות תשלום מבוסס מניות המאפשרות לישות או לצד שכנגד לבחור את אופן הסילוק.

התקן חל על הענקות המסולקות במכשירים הוניים, שבוצעו לאחר ה-15 במרס, 2005, אך טרם הבשילו עד ליום 1 בינואר, 2006. באותו אופן התקן חל על שינויים שחלו בתנאי עסקאות המסולקות במכשירים הוניים שבוצעו לאחר ה-15 במרס, 2005, גם אם ההענקות שבגינן בוצעו השינויים היו לפני תאריך זה. בדוחות הכספיים לשנת 2006 יוצגו מחדש הדוחות הכספיים לשנת 2005 על מנת לשקף בהם את זקיפת ההוצאה המתייחסת להענקות כאמור.

התקן חל על כל העסקאות בהן התשלום מבוסס מניות בגין רכישת סחורות או שירותים, כולל עסקאות עם עובדים או צדדים אחרים שיש לסלקן במכשירים הוניים של החברה, או במזומן; רישום ההוצאה בדוח רווח והפסד יהיה כנגד גידול מקביל בהון העצמי כאשר עסקת התשלום מבוסס מניות מסולקת במכשירים הוניים, או כנגד רישום התחייבות - כאשר עסקה כזו מסולקת במזומן.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים ביניים.

5. יישום לראשונה של תקן חשבונאות מספר 25 בדבר הכנסות

החל מיום 1 בינואר, 2006 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 25 - הכנסות (להלן - התקן), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים, והכנסות מריבית, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושה סוגי עסקאות אלו.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים ביניים.

## באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

## ג. גילוי להשפעות תקן חשבונאות חדש בתקופה שלפני יישומו

תקן חשבונאות מספר 29 - אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

בחודש יולי 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן - התקן).

תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני IFRS) הם תקנים והבהרות, שאומצו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים, והם כוללים:

- (א) תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)
- (ב) תקני חשבונאות בינלאומיים (IAS)
- (ג) הבהרות שנקבעו על ידי הוועדה לפרשנויות של תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRIC) או על ידי הוועדה שקמה לה לפרשנויות של תקני חשבונאות בינלאומיים (SIC).

בהתאם לתקן זה, חברות שכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ומחויבות לדווח על-פי תקנות חוק זה יערכו את דוחותיהן הכספיים בהתאם לתקני IFRS החל מהתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2008. חברות אלו, וחברות אחרות, יכולות לאמץ מוקדם את תקני IFRS ולערוך את דוחותיהן הכספיים בהתאם לתקני IFRS החל מהדוחות הכספיים המתפרסמים לאחר 31 ביולי, 2006.

חברות העורכות את דוחותיהן הכספיים לפי תקני IFRS יישמו לצורך המעבר את הוראות תקן IFRS 1 "אימוץ לראשונה של תקני IFRS".

חברה המיישמת את התקינה הבינלאומית החל מיום 1 בינואר, 2008 ובחרה לדווח על נתוני השוואה לשנה אחת בלבד (2007), תידרש להכין מאזן פתיחה ליום 1 בינואר, 2007 (להלן - מאזן הפתיחה) לפי תקני IFRS. התאמת מאזן הפתיחה לפי תקני IFRS תחייב ביצוע הפעולות כדלקמן:

- הכרה בכל נכס או התחייבות שההכרה בהם במאזן נדרש לפי תקני IFRS.
- אי הכרה בנכסים או בהתחייבויות שלפי תקני IFRS אין להכיר בהם במאזן.
- סיווג פריטי נכסים, התחייבויות והון עצמי על-פי תקני IFRS.
- מדידת כל הנכסים וההתחייבויות שהוכרו על-פי תקני IFRS.

להקלת היישום לראשונה נקבעו מספר נושאים, לגביהם לא חלה חובת יישום למפרע במאזן הפתיחה תוך אפשרות לבחירת ניצול ההקלות, כולן או חלקן. כמו כן נקבעו מספר חריגים לעניין יישום למפרע של היבטים מסוימים של תקני IFRS.

על-פי התקן, על החברה לכלול בביאור לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2007 את נתוני המאזן ליום 31 בדצמבר, 2007 ואת נתוני דוח רווח והפסד לשנה המסתיימת באותו תאריך, לאחר שיושמו לגביהם כללי ההכרה, המדידה וההצגה של תקני IFRS.

לתקני IFRS כללים שונים מכללי החשבונאות בישראל לגבי הכרה ומדידה של נכסים והתחייבויות, מתכונת הדיווח ודרישות הגילוי. להבדלים אלה בכללים יכולה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי ותוצאות הפעולות של החברה. אימוץ לראשונה של תקני IFRS יחייב את החברה לזהות את ההבדלים כאמור, דבר המצריך זמן ומשאבים ניכרים.

החברה בוחנת את השלכות המעבר לתקני IFRS, אך אין באפשרותה, בשלב זה, לאמוד את השפעת אימוץ תקני IFRS על הדוחות הכספיים.

באור 3 - נתוני מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין של מטבעות חוץ

שער החליפין של האירו	שער החליפין של הליש"ט	שער החליפין של הדולר הקנדי	שער החליפין של דולר ארה"ב	מדד המחירים לצרכן נקודות (*)	ליום
5.644	8.138	4.000	4.440	111.7	30 ביוני, 2006
5.527	8.197	3.711	4.574	108.0	30 ביוני, 2005
5.447	7.941	3.964	4.603	110.0	31 בדצמבר, 2005
%	%	%	%	%	<u>שיעור השינוי במשך התקופה</u>
3.6	2.5	0.1	(0.4)	1.5	יוני 2006 (6 חודשים)
(5.9)	(1.3)	3.7	6.1	0.5	יוני 2005 (6 חודשים)
0.3	0.1	-	(0.5)	0.1	יוני 2006 (3 חודשים)
(0.2)	(0.1)	3.2	5.0	1.1	יוני 2005 (3 חודשים)
(7.3)	(4.4)	10.8	6.8	2.4	דצמבר 2005 (12 חודשים)

(\*) המדד לפי בסיס ממוצע 2000 = 100.

באור 4: - מידע לפי מגזרים גיאוגרפיים

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2006					
ישראל	אנגליה	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים בלתי מבוקר					
9,891	10,931	6,215	10,106	29,867	67,010
3,057	4,729	872	3,053	(7,761)	3,950

הכנסות

תוצאות המגזר

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2006					
ישראל	אנגליה	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים בלתי מבוקר					
6,557	4,652	3,167	4,995	15,104	34,475
182	2,151	907	2,598	(3,626)	2,212

הכנסות

תוצאות המגזר

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2005					
ישראל	אנגליה	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים בלתי מבוקר					
6,368	12,767	6,196	10,570	18,977	54,878
4,307	7,044	(666)	1,665	(3,750)	8,600

הכנסות

תוצאות המגזר

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2005					
ישראל	אנגליה	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים בלתי מבוקר					
3,160	6,235	3,064	5,264	9,963	27,686
2,332	3,614	(1,683)	1,617	(1,991)	3,889

הכנסות

תוצאות המגזר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2005					
ישראל	אנגליה	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים מבוקר					
12,554	25,187	12,461	21,073	42,913	114,188
9,700	13,697	(260)	4,303	(11,425)	16,015

הכנסות

תוצאות המגזר

## באור 5: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח

## א. מכירת בניני משרדים בתקופת הדוח

1. בתקופת הדוח מכרה חברה מאוחדת של החברה, המוחזקת בשיעור של 75%, את בנין המשרדים שבבעלותה בלונדון בתמורה, נטו של כ-246 מליון ש"ח. רווח ההון אשר נרשם, נטו לאחר מס בניכוי הוצאות הקשורות למכירה, הסתכם בכ-71 מליון ש"ח.
  2. בתקופת הדוח מכרה החברה את בנין המשרדים שבבעלותה ברחוב נחלת בנימין 85 בתל-אביב בתמורה לכ-4.3 מליון ש"ח. בגין המכירה נרשם הפסד של כ-1.5 מליון ש"ח.
  3. בתקופת הדוח מכרה חברה מאוחדת של החברה, המוחזקת בשיעור של 100%, את בניין המשרדים שבבעלותה בבלייה, תמורת כ-9 מליון ש"ח. בגין המכירה נרשם הרווח נטו לאחר מס בסך כ-6 מליון ש"ח.
  4. בתקופת הדוח מכרה חברה מאוחדת של החברה, המוחזקת בשיעור של 100%, את בניין משרדים שבבעלותה בלונדון בתמורה, נטו של כ-107 מליון ש"ח. רווח ההון שנרשם, נטו לאחר מס בניכוי של העלויות הכרוכות בעסקה, יסתכם בכ-24 מליון ש"ח.
  5. בתקופת הדוח מכרה חברה מאוחדת של החברה, המוחזקת בשיעור של 100%, חברה בבעלותה שהחזיקה בניין משרדים בבלייה תמורת כ-2 מליון ש"ח. בגין המכירה נרשם רווח הון, נטו, לאחר מס, בסך כ-1 מליון ש"ח.
- ב. בתקופת הדוח רכשה החברה מרכז מסחרי בפ"ת, ששטחו כ-6,600 מ"ר בעלות כוללת של כ-13.5 מליון דולר ארה"ב. המרכז מושכר בכ-96% משטחו ואמור להניב הכנסות משכירות בסך כ-1.2 מליון דולר ארה"ב, בנוסף להרחבת המבנה למבנה משרדים.
  - ג. במהלך חודש מרס, 2006 החליטה החברה להקצות לק.ה.ל. קרן השתלמות לעובדים בע"מ בעבור קופות גמל ו/או קרן השתלמות בניהולה 1,800,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה. סך התמורה, נטו בניכוי הוצאות הנפקה, הסתכמה בכ-8,155 אלפי ש"ח.
  - ד. בחודש מרס, 2006 הנפיקה החברה 80,000 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') בתמורה ל-87,579 אלפי ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה). תנאי אגרות החוב הינם בהתאם לאגרות החוב (סדרה ד') שהונפקו בשנת 2004. אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 6.35% צמודה למדד המחירים לצרכן.
  - ה. קרן אגרות החוב תפרע ב-7 תשלומים החל מאוגוסט, 2007 ועד 2013 כולל והריבית תשולם מידי שנה בחודש אוגוסט החל משנת 2006 ועד שנת 2013 כולל.
  - ו. בחודש במרס, 2006 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות סך של 15,215 אלפי ש"ח המהווה 17% מההון המונפק והנפרע של החברה. הדיבידנד שולם ביום 11 במאי, 2006.

## באור 6: - ארועים לאחר תאריך המאזן

- א. לאחר תאריך המאזן רכשה החברה בנין משרדים בפארק אפק, ראש העין, ששטחו כ-8,000 מ"ר ובנוסף מרתפים ששטחם כ-3,000 מ"ר, בעלות כוללת של 11.1 מליון דולר ארה"ב. הבנין מושכר במלואו ואמור להניב הכנסות משכירות של כ-971 אלפי דולר ארה"ב בשנה.
- ב. ביום 28 ביוני, 2006 החליטה החברה להקצות לקופת תגמולים של עובדי תעשייה האווירית לישראל בע"מ אגודה שיתופית בע"מ 1,755,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של החברה. סך התמורה נטו בניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה בכ-9,694 אלפי ש"ח. אישור העסקה היה כפוף לאישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות אשר התקבל ביום 4 ביולי, 2006.
- ג. בחודש אוגוסט, 2006 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות בסך 30,000 אלפי ש"ח המהווה 33% מההון המונפק והנפרע של החברה.