

אדגר השקעות ופיתוח בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר 2006

בלתי מבוקרים

אדגר השקעות ופיתוח בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר, 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
10-18	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

לכבוד
הדירקטוריון של
חברת אדגר השקעות ופיתוח בע"מ

א.ג.,

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

לבקשתכם, סקרנו את מאזן הביניים המאוחד של אדגר השקעות ופיתוח בע"מ ליום 30 בספטמבר, 2006, את דוחות הרווח וההפסד המאוחדים, הדוחות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים לתקופות של תשעה 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 של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות כספיים ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-12% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2006 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-17% וכ-15% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה.

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 כספיים ביניים הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ובהתאם לתקנות ניירות-ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
19 בנובמבר, 2006

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

רכוש שוטף

58,559	63,332	104,126	מזומנים ושווי מזומנים
6,135	5,999	5,990	השקעות לזמן קצר
29,210	23,631	9,237	לקוחות
9,066	9,251	342	חברות קשורות
18,782	19,924	21,601	חייבים ויתרות חובה
<u>121,752</u>	<u>122,137</u>	<u>141,296</u>	

השקעות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך

5,653	5,527	-	ניירות ערך
24,497	24,840	25,795	הלוואות
<u>30,150</u>	<u>30,367</u>	<u>25,795</u>	

רכוש קבוע

1,648,132	1,409,218	1,581,050	עלות
149,212	140,522	145,682	בניכוי - פחת שנצבר
<u>1,498,920</u>	<u>1,268,696</u>	<u>1,435,368</u>	

רכוש אחר והוצאות נדחות

5,697	5,987	1,339	רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו
11,484	10,407	13,953	מסים נדחים
<u>17,181</u>	<u>16,394</u>	<u>15,292</u>	
<u>1,668,003</u>	<u>1,437,594</u>	<u>1,617,751</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

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

התחייבויות שוטפות

200,424	130,763	106,542	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
12,149	12,209	3,512	חברות קשורות
15,661	-	1,387	החברה האם
8,668	14,332	9,334	התחייבות לספקים ונותני שירותים
-	-	30,005	זכאים בגין דיבידנד
-	-	41,104	חלויות שוטפות של אגרות חוב
25,226	24,806	41,606	זכאים ויתרות זכות
6	6	6	חלויות שוטפות של אגרות חוב להמרה
<u>262,134</u>	<u>182,116</u>	<u>233,496</u>	

התחייבויות לזמן ארוך

197,128	195,728	240,811	אגרות חוב
11	10	6	אגרות חוב ניתנות להמרה במניות
825,662	693,896	670,903	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ולאחרים
21,504	21,311	14,711	מסים נדחים
<u>1,044,305</u>	<u>910,945</u>	<u>926,431</u>	

זכויות המיעוט

<u>13,821</u>	<u>13,701</u>	<u>40,830</u>
---------------	---------------	---------------

הון עצמי

<u>347,743</u>	<u>330,832</u>	<u>416,994</u>
<u><u>1,668,003</u></u>	<u><u>1,437,594</u></u>	<u><u>1,617,751</u></u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

19 בנובמבר, 2006

נקר רוני 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 בספטמבר		ל-9 החודשים הסתיימו ביום 30 בספטמבר		מבוקר
	2005	2006	2005	2006	
אלפי ש"ח מדווחים (למעט נתוני רווח למניה)					
114,188	28,265	31,044	83,143	98,054	הכנסות מהשכרת נכסים
22,761	5,455	7,556	16,266	21,860	עלויות והוצאות אחזקת נכסים מושכרים:
10,893	3,431	1,669	7,837	5,618	פחת אחרות
1,372	214	199	681	920	מכירה ושיווק הנהלה וכלליות
16,698	5,276	3,624	13,215	12,598	מימון, נטו
46,449	9,707	12,457	32,362	47,569	
98,173	24,083	25,505	70,361	88,565	
16,015	4,182	5,539	12,782	9,489	רווח מפעולות רגילות
5,580	-	87	5,601	123,913	הכנסות אחרות, נטו
21,595	4,182	5,626	18,383	133,402	רווח לפני מסים על ההכנסה
7,063	1,961	3,659	5,459	3,451	מסים על ההכנסה
14,532	2,221	1,967	12,924	129,951	רווח לאחר מסים על ההכנסה
(2,611)	(442)	136	(2,242)	(27,363)	חלק המיעוט ברווחי (הפסדי) חברות מאוחדות
11,921	1,779	2,103	10,682	102,588	רווח לפני השפעה מצטברת
2,900	-	-	2,900	-	השפעה מצטברת לתחילת שנה של שינוי כללי חשבוונאות, נטו
9,021	1,779	2,103	7,782	102,588	רווח נקי לתקופה
רווח נקי למניה (בש"ח):					
0.14	0.02	0.02	0.12	1.14	בסיסי
0.03	-	-	0.03	-	לפני השפעה מצטברת, נטו
0.11	0.02	0.02	0.09	1.14	השפעה מצטברת, נטו
רווח נקי לתקופה					
0.14	0.02	0.02	0.12	1.13	מדולל
0.03	-	-	0.03	-	לפני השפעה מצטברת, נטו
0.11	0.02	0.02	0.09	1.13	השפעה מצטברת, נטו
רווח נקי לתקופה					

(* הוצג מחדש – ראה באור 2 ב'2).

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)
197	-	-	-	(23)	182	38	מימוש אופציות למניות הנפקת הון מניות בניכוי הוצאות הנפקה
17,849	-	-	-	-	14,294	3,555	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
(6,163)	-	-	(6,163)	-	-	-	דיבידנד ששולם
(15,215)	(15,215)	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
(30,005)	-	(30,005)	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
102,588	-	102,588	-	-	-	-	
416,994	-	96,050	18,701	5,387	161,906	134,950	<u>יתרה ליום 30 בספטמבר, 2006</u> (בלתי מבוקר)
334,945	6,704	39,717	21,739	5,010	134,318	127,457	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2005</u> (מבוקר)
4,865	-	-	4,865	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
(16,760)	(6,704)	(10,056)	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
7,782	-	7,782	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
330,832	-	37,443	26,604	5,010	134,318	127,457	<u>יתרה ליום 30 בספטמבר, 2005</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	
447,997	30,005	93,947	31,693	5,410	153,785	133,157	<u>יתרה ליום 1 ביולי, 2006</u> (בלתי מבוקר)
197	-	-	-	(23)	182	38	מימוש אופציות למניות
9,694	-	-	-	-	7,939	1,755	הנפקת הון מניות
(12,992)	-	-	(12,992)	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
(30,005)	(30,005)	-	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז
2,103	-	2,103	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
<u>416,994</u>	<u>-</u>	<u>96,050</u>	<u>18,701</u>	<u>5,387</u>	<u>161,906</u>	<u>134,950</u>	<u>יתרה ליום 30 בספטמבר, 2006</u> (בלתי מבוקר)
322,560	-	35,664	20,111	5,010	134,318	127,457	<u>יתרה ליום 1 ביולי, 2005</u> (בלתי מבוקר)
6,493	-	-	6,493	-	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של יחידות מוחזקות בחו"ל
1,779	-	1,779	-	-	-	-	רווח נקי לתקופה
<u>330,832</u>	<u>-</u>	<u>37,443</u>	<u>26,604</u>	<u>5,010</u>	<u>134,318</u>	<u>127,457</u>	<u>יתרה ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר 2005		ל-9 החודשים הסתיימו ביום 30 בספטמבר 2006		מבוקר
	2005	2006	2005	2006	
אלפי ש"ח מדווחים					
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת					
9,021	1,779	2,103	7,782	102,588	רווח נקי לתקופה
23,223	6,019	6,254	15,250	(69,069)	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)
32,244	7,798	8,357	23,032	33,519	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
(11,031)	(11,031)	-	(11,031)	-	רכישת חלק המיעוט בחברה מאוחדת
659	-	-	659	6,153	תמורה ממימוש ניירות-ערך, נטו
(369,902)	(30,069)	(76,238)	(128,963)	(188,410)	רכישת רכוש קבוע
51,392	377	134	50,913	367,315	תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	-	-	-	1,698	תמורה ממימוש חברה מאוחדת שאוחדה בעבר (ב)
(27)	-	(52)	(27)	(1,337)	השקעה ברכוש אחר
(328,909)	(40,723)	(76,156)	(88,449)	185,419	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
56,047	(40,527)	5,498	21,019	(80,315)	קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
15,661	(1,676)	(83)	-	(14,274)	הלוואות מהחברה אם, נטו
244,191	18,645	36,500	76,432	115,296	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(123,769)	(10,798)	(12,738)	(114,634)	(284,378)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	פרעון אגרות חוב הניתנות להמרה
42,500	42,500	-	42,500	87,579	הנפקת אגרות חוב בניכוי הוצאות הנפקה
(16,760)	-	-	(16,760)	(15,215)	דיבידנד ששולם
17,412	-	9,694	-	17,849	הנפקת מניות וכתבי אופציה בניכוי הוצאות הנפקה
-	-	197	-	197	מימוש כתבי אופציה למניות
235,276	8,138	39,062	8,551	(173,267)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
35	602	(795)	285	(104)	הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ביחידות מוחזקות אוטונומית
(61,354)	(24,185)	(29,532)	(56,581)	45,567	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
119,913	87,517	133,658	119,913	58,559	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
58,559	63,332	104,126	63,332	104,126	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2005	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים הסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	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:

(781)	-	-	-	-	רווח הון ממימוש השקעה בחברה מאוחדת פחת והפחתות
23,996	5,973	8,539	17,711	23,979	רווח הון ממימוש רכוש קבוע שינוי במסים נדחים, נטו
(131,153)	-	(157)	(5,741)	(5,743)	שערוך התחייבויות לתאגידי בנקאיים ואגרות חוב
(9,858)	5,507	(4,494)	6,316	5,281	שחיקת הלוואות שניתנו
7,910	8,136	5,598	15,905	28,695	שערוך (שחיקה) יתרות החברה האם וחברות קשורות
(1,129)	(431)	(327)	(1,288)	(1,267)	עליית ערך ניירות ערך
87	721	(38)	48	173	זכויות המיעוט ברווחי (הפסדי) חברות מאוחדות
(355)	(485)	(98)	(897)	(1,159)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
27,363	442	(136)	2,242	2,611	ירידה (עלייה) בלקוחות
1,187	(2,696)	5,609	(2,342)	(8,246)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(2,447)	(1,594)	1,473	(10,660)	(9,591)	עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
776	522	(862)	3,889	(1,779)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
15,335	(10,076)	(8,853)	(9,933)	(9,731)	
(69,069)	6,019	6,254	15,250	23,223	

(ב) תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר

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

(ג) פעולות מהותיות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

-	6,030	-	6,030	-	רכישת רכוש קבוע כנגד ספקים ונותני שרותים
-	-	-	-	30,005	דיבידנד שהוכרז
-	-	-	-	20,252	לקוחות ורכוש אחר כנגד רווח הון ממכירת רכוש קבוע

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1 - כללי

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2006 ולתקופות של תשעה 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) 0.07 ש"ח לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2005, ולא ישום לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2005 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2005.

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 קוזה ביום 1 בינואר, 2006 מסכום אגרות החוב, 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

1. 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 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. תקן חשבונאות מספר 26 - מלאי

בחודש אוגוסט 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 26 - "מלאי" (להלן - התקן).

התקן חל על כל סוגי המלאי, למעט מלאי עבודות בביצוע שבתחולת תקן חשבונאות מספר 4, עבודות על פי חוזה ביצוע, מלאי בניינים למכירה שבתחולת תקן חשבונאות מספר 2, הקמת בניינים למכירה ומכשירים פיננסיים.

תקן זה קובע כי מלאי יימדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. עלות המלאי תיקבע על פי שיטת נכנס-ראשון, יוצא-ראשון (FIFO) או באמצעות ממוצע משוקלל של העלות, תוך שימוש עקבי לגבי כל מלאי בעל אופי ושימוש דומים. הערכת מלאי לפי שיטת נכנס-אחרון, יוצא-ראשון (LIFO) אינה מותרת.

בהתאם לתקן, במקרים בהם מלאי נרכש בתנאי אשראי, כאשר ההסדר כולל מרכיב מימון, המלאי יוצג לפי עלות התואמת את עלות הרכישה במזומן ומרכיב המימון יוכר כהוצאת מימון לאורך תקופת האשראי.

באשר להעמסת עלויות המרה למלאי, נקבע כי כאשר בתקופה מסוימת אין מייצרים בתפוקה נורמלית, אזי אין לכלול בעלות המלאי עלויות תקורה קבועות נוספות מעבר לאלו הנדרשות בתפוקה נורמלית. עלויות כאמור שלא הועמסו יזקפו כהוצאה לדוח רווח והפסד בתקופה בה התהוו. כמו כן, אין לכלול בעלות המלאי סכומים חריגים של עלויות חומרים, עבודה ואחרות הנובעים מחוסר יעילות.

כאשר הוכרה ירידת ערך של מלאי ולאחר מכן עלה ערכו, יש לבטל את ירידת הערך שהוכרה בעבר. סכום ירידת הערך או ביטולה ייזקף לסעיף עלות המכר בדוח רווח והפסד.

תקן זה יחול על דוחות כספיים לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר, 2007, או לאחר מכן. יש ליישם למפרע את הוראות התקן באופן של הצגה מחדש של נתוני השוואה המתייחסים לתקופות קודמות.

להערכת החברה, אין השפעה של התקן החדש על מצבה הכספי, תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה.

3. תקן חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע

בחודש ספטמבר 2006 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 27 - "רכוש קבוע" (להלן - התקן). תקן זה יחול על דוחות כספיים לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר, 2007 (מועד התחילה) או לאחר מכן.

ההכרה הראשונית ברכוש קבוע תתבסס על עלות הרכישה. לאחר ההכרה הראשונית התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע, שהיא בעלת מהות ושימוש דומים. על פי שיטת הערכה מחדש רכוש קבוע יוצג בסכום המשוערך על פי השווי ההוגן במועד הערכה מחדש, בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך שנוצרו לאחר מכן. שערך הרכוש הקבוע ייזקף לקרן הון בהון העצמי, בניכוי השפעת המס. קרן זו תיזקף ישירות לעודפים כאשר הנכס נגרע, או במהלך השימוש בנכס (בהתאם לקצב הפחת). נכסים שהוערכו מחדש יופחתו על בסיס הסכום המשוערך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. תקן חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע (המשך)

על פי התקן, יש להפחית בנפרד כל חלק של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הרכוש קבוע. הפחתת הנכס תתבסס על אורך חייו השימושיים לחברה אשר ייבחן בתום כל שנה והיא תופסק כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע. נכס המוחזק למכירה הוא נכס אשר זמין למכירה מיידית במצבו הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה למכירתו והיא צפויה להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. כמו כן, עם אימוץ התקן שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מכאן-ולחבא, ולא בדרך של השפעה מצטברת כנהוג עד למועד התחילה.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם העסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש קבוע שהתקבל או שנמסר. התקן למעשה מחליף את הסייג למדידה על פי שווי הוגן של נכסים דומים, בסייג של עסקאות חסרות מהות מסחרית. עסקה היא בעלת מהות מסחרית אם היא מביאה לשינוי בסכום, בעיתוי ובסיכון של תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס.

עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, אשר בגינם לחברה קיימת מחויבות. האומדן ירשם בערך נוכחי תוך שימוש בשיעור היוון שמשקף את הסיכון של החברה.

הוראות המעבר של התקן דורשות יישום למפרע, תוך הצגה מחדש של מספרי השוואה, למעט:

(א) חברה שבוחרת במועד התחילה בשיטת הערכה מחדש לגבי קבוצה של רכוש קבוע-ההפרש בין הערך בספרים המשוערך לבין עלותו במועד התחילה ייזקף לקרן הון בהון העצמי באותו מועד.

(ב) חברה שלא כללה בעלות הרכוש קבוע את האומדן הראשוני של העלויות לפירוק, לפינוי ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, תידרש:

- (1) למדוד את ההתחייבות למועד התחילה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- (2) לחשב את הסכום שהיה נכלל בעלות הנכס הרלוונטי במועד בו ההתחייבות התהוותה לראשונה, על ידי היוון סכום ההתחייבות האמורה למועד בו התהוותה לראשונה, באמצעות האומדן הטוב ביותר של החברה לשיעורי היוון היסטוריים המותאמים לסיכון שהיה רלוונטי לאותה התחייבות במשך התקופה שחלפה;
- (3) לחשב את הפחת הנצבר על סכום ההתחייבות המהוונת למועד התחילה, על בסיס אורך החיים השימושיים של הנכס לאותו מועד.
- (4) ההפרש בין הסכום שניזקף לנכס, בהתאם לסעיפים ב' ו-ג' לעיל, לבין סכום ההתחייבות, בהתאם לסעיף א' לעיל, ייזקף לעודפים.

החברה בוחנת את השפעת התקן החדש על הדוחות הכספיים, לרבות השפעה אפשרית בגין המעבר להערכה מחדש, אך אין באפשרותה בשלב זה, לאמוד את ההשפעה כאמור.

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
ש"ח					
5.455	8.043	3.869	4.302	110.9	30 בספטמבר, 2006
5.528	8.086	3.938	4.598	109.5	30 בספטמבר, 2005
5.447	7.941	3.964	4.603	110.0	31 בדצמבר, 2005
%	%	%	%	%	שיעור השינוי במשך התקופה
0.1	1.3	(2.4)	(6.5)	0.8	ספטמבר 2006 (9 חודשים)
(5.9)	(2.7)	10.0	6.7	1.9	ספטמבר 2005 (9 חודשים)
(3.3)	(1.2)	(3.3)	(3.1)	(0.8)	ספטמבר 2006 (3 חודשים)
-	(1.4)	6.1	0.5	1.4	ספטמבר 2005 (3 חודשים)
(7.3)	(4.4)	10.8	6.8	2.4	דצמבר 2005 (12 חודשים)

(* המדד לפי בסיס ממוצע 2000 = 100.)

מידע לפי מגזרים גיאוגרפיים - באור 4:

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2006					
ישראל	אנגליה	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים					
בלתי מבוקר					
18,293	10,931	9,287	14,861	44,682	98,054
4,150	9,052	584	6,366	(10,663)	9,489

הכנסות

תוצאות המגזר

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2005					
ישראל	אנגליה	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים					
בלתי מבוקר					
9,536	18,944	9,303	15,837	29,523	83,143
6,141	10,167	417	3,040	(6,983)	12,782

הכנסות

תוצאות המגזר

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2006					
ישראל	אנגליה	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים					
בלתי מבוקר					
8,402	-	3,072	4,755	14,815	31,044
1,093	4,323	(288)	3,313	(2,902)	5,539

הכנסות

תוצאות המגזר

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2005					
ישראל	אנגליה	בלגיה	פולין	קנדה	סה"כ
אלפי ש"ח מדווחים					
בלתי מבוקר					
3,168	6,177	3,107	5,267	10,546	28,265
1,834	3,123	1,083	1,375	(3,233)	4,182

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 בנייני משרדים בתקופת הדוח

1. בתקופת הדוח מכרה חברה מאוחדת של החברה, המוחזקת בשיעור של 75%, את בניין 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 בניין 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 בבליגה, תמורת כ-9 מליון ש"ח. בגין המכירה נרשם רווח הון 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 אשר נרשם, נטו לאחר מס בניכוי הוצאות הקשורות למכירה, הסתכם בכ-24 מליון ש"ח.
5. בתקופת הדוח מכרה חברה מאוחדת של החברה, המוחזקת בשיעור של 100%, חברה בבעלותה שהחזיקה בניין משרדים בבליגה תמורת כ-2 מליון ש"ח. בגין המכירה נרשם רווח הון, נטו, לאחר מס, בסך כ-1 מליון ש"ח.

ב. רכישת בנייני משרדים בתקופת הדוח

1. 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 שנתיות משכירות בסך כ-1.2 מליון דולר ארה"ב. בנוסף קיימת אופציה להרחבת המבנה באמצעות בניית בניין משרדים.
2. בתקופת הדוח רכשה החברה בניין 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. הבניין מושכר במלואו ואמור להניב הכנסות משכירות של כ-971 אלפי דולר ארה"ב בשנה.

ג. הנפקת הון מניות בתקופת הדוח

1. 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.
2. 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.

- 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 6.35% צמודה למדד המחירים לצרכן.
- 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.

באור 5: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

ה. חלוקת דיבידנדים בתקופת הדוח

1. 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.
2. בחודש אוגוסט, 2006 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי המניות בסך 30,005 אלפי ש"ח המהווה 33% מההון המונפק והנפרע של החברה. הדיבידנד שולם ביום 4 באוקטובר, 2006.
- ו. בתקופת הדוח מומשו 37,860 אופציות (סדרה 7) ל-37,860 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. תמורת 197 אלפי ש"ח.

באור 6: - ארועים לאחר תאריך המאזן

- א. בחודש אוקטובר, 2006 הגיעה חברה בת של החברה המוחזקת בשיעור 100% לסיכום על רכישת בנין משרדים בטורונטו, קנדה. שטח הבנין הינו כ-7,000 מ"ר. הבנין אינו מאוכלס בעקבות עזיבת הבעלים הקודמים. עלות הרכישה הינה כ-9.6 מליון דולר קנדי, אשר ימומנו, בשלב ראשון, ממקורותיה עצמאיים של החברה. דמי השכירות השנתיים הצפויים בתפוסה מלאה הינם כ-1.5 מליון דולר קנדי. השלמת העסקה והעברת הבעלות צפויות להתבצע במהלך חודש נובמבר, 2006.
- ב. לאחר תאריך המאזן מומשו 634,142 אופציות (סדרה 7) ל-634,142 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג.
