

ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ

דוחות כספיים
בלתי מבוקרים
ליום 30 ביוני 2012



30 באוגוסט 2012

ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ

דוחות כספיים
בלתי מבוקרים
ליום 30 ביוני 2012

חברי מועצת המנהלים

יו"ר דירקטוריון	פרופ' איזנברג אליהו
דירקטור	איזנברג שלמה
דח"צ	אבירם רויטל
דירקטור	אגרסט משה
דירקטור	בן משה אברהם
דח"צ	מסנברג שמואל

תוכן עניינים

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה	פרק א -
דוחות כספיים בלתי מבוקרים	פרק ב -
דו"ח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית	פרק ג -

דו"ח הדירקטוריון ליום 30.6.2012

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת לבעלי המניות את דו"ח הדירקטוריון למחצית הראשונה של שנת 2012 הכולל את פעילות החברה וחברות הבנות שלה.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

א. נתונים עיקריים מתוך תאור עסקי התאגיד

חברת ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ ("החברה") הינה חברת החזקות, ללא פעילות ריאלית עצמאית. החברה מאחדת בדו"חותיה הכספיים את פעילות ישרס חברה להשקעות בע"מ ("ישרס"), את פעילות מלם-תים בע"מ ("מלם-תים") ואת פעילות חסין אש חברה למוצרים קרמיים (1990) בע"מ ("חסין אש") (להלן יחד: "קבוצת ערד").

הקבוצה במאוחד פועלת בששה מגזרי פעילות: פעילות ישרס בתחום הנדל"ן (נדל"ן מניב, נדל"ן למכירה ותשתיות ובניה) ופעילות מלם-תים בתחום טכנולוגיה (מיקור חוץ, תשתיות (חומרה) ותוכנה ופרויקטים).

ישרס הינה מהחברות הציבוריות הוותיקות בישראל העוסקות ב-3 תחומים עיקריים:

- נדל"ן מניב: ישרס בעצמה ובאמצעות חברת הבת עוגן נדל"ן מניב בע"מ ("עוגן") (כ-89%), עוסקת ביוזם, תכנון, הקמה וניהול של מבני תעשייה ואחסנה, פארקים לתעשיות עתירות ידע ומרכזים מסחריים.

- נדל"ן למגורים ולמכירה: ישרס עוסקת באמצעות חברות הבת רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ ("רסקו") ואוסיף השקעות ופיתוח בע"מ ("אוסיף"), בבניית נדל"ן למכירה, בעיקר למגורים וכן למסחר ומשרדים, בפריסה ארצית. כמו כן לאוסיף השקעות בחברות העוסקות בהשקעות בנדל"ן במזרח אירופה.

- תשתיות ובניה: ישרס עוסקת באמצעות א. ארנסון בע"מ, חברה פרטית בשליטת אוסיף ("ארנסון") בביצוע עבודות קבלניות בפרויקטים בתחום התשתיות והבנייה למגזר העסקי, הפרטי והציבורי.

מלם-תים בע"מ וחברות הבת שלה – עוסקת בשיווק, אחזקה ומתן שירותי ערך מוסף למערכות מחשבים לשוק עיבוד הנתונים בישראל וכן באספקת תוכנות ומערכות משולבות מחשב הכוללות תוכנה מפיתוח עצמי.

מלם-תים פועלת בתחום מיקור החוץ באמצעות חברות הבת מלם מערכות בע"מ ("מלם") ואלטל טכנולוגיטיקה בע"מ ("אלטל"), בתחום התוכנה באמצעות מלם, קומטק בע"מ ("קומטק"), אומניטק איכות בע"מ ("אומניטק") ומקיט מערכות בע"מ ("מקיט") ובתחום החומרה פועלת מלם-תים בעצמה ובאמצעות נטקום (מלם-תים תקשורת) בע"מ ("נטקום") אומניטק וטיאיאי-המומחים למידע בע"מ ("TIE"). בסוף הרבעון השני של שנת 2012 העסיקה קבוצת מלם-תים 3,384 עובדים בהשוואה ל-3,545 עובדים בסוף שנת 2011.

חסין אש עוסקת בייצור ושיווק של רעפי חרס, יבוא ושיווק אביזרים לגגות ומתן שירותי טחינת רעפים ולבנים. למועד הדו"ח, מניותיהן של ישרס ומלם-תים נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

להלן נתונים על החזקות החברה בחברות המאוחדות הפעילות (באלפי ש"ח):

	ערך בבורסה			ערך בספרים		שיעור ההחזקה			
	28.08.12 ⁽¹⁾	30.06.12	31.12.11	30.06.12	31.12.11	28.08.12	30.06.12	31.12.11	
ישרס	338,738	375,007	313,350	824,987	781,646	71.89%	71.88%	71.84%	
מלם-תים	48,691	60,174	81,705	143,030	140,461	55.62%	55.62%	55.62%	
חסין אש	387,429	435,181	395,055	968,017	922,107	100%	100%	100%	
סה"כ				23,174	23,839				
				991,191	945,946				

(1) מחושב על פי כמות המניות שהוחזקה ביום 30 ביוני 2012.

(2) החזקות החברה בחברות המאוחדות מוצגות בהתאם לכללים החשבונאיים המקובלים בדבר שיטת השווי המאזני. הערך בספרים משקף את חלק החברה בהון העצמי של החברות המאוחדות. החברה סבורה כי ההון העצמי של החברות המאוחדות מהווה הערכה שמרנית לערך הכלכלי וכי ירידת ערך המניות בבורסה היא בעלת אופי זמני ונובעת, בין היתר, מחוסר סחירות ומשיעור גבוה של אחזקות בעלי עניין.

ג. מאזן

מאזן מאוחד

השינויים במאזן החברה המאוחד נובעים בעיקר מפעילות חברות הבנות של החברה.

סך המאזן המאוחד ליום 30.06.2012 מסתכם בכ- 5,738.6 מיליון ש"ח לעומת כ- 5,702.4 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011.

המזומנים ושווי מזומנים במאזן המאוחד הסתכמו ביום 30.06.2012 בכ- 120.7 מיליון ש"ח לעומת כ- 117.5 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011.

הרכוש השוטף (כולל נכסים המיועדים למימוש) הסתכם ביום 30.06.2012 בכ- 1,860.3 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,778 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011. עיקר העלייה נובעת מעליה ביתרת הלקוחות במלס-תים ליום 30.6.2012 לעומת 31.12.2011 (תופעה שמאפיינת את המחצית הראשונה בכל שנה בעיקר בלקוחות במגזר הציבורי) וגידול בהכנסות לקבל כתוצאה מהתמשכות הפרויקטים ארוכי הטווח של קבוצת מלס-תים, בעיקר במגזר התוכנה ופרויקטים ובנוסף גידול בנכסים המיועדים למימוש בקבוצת ישרס הנובע ממיון הנכס בפארק סיבל לסעיף זה עקב החלטת עוגן לממש נכס זה.

ההתחייבויות השוטפות (כולל התחייבויות המיוחסות לנכסים המיועדים למימוש) הסתכמו ליום 30.06.2012 בכ- 2,340.7 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,148.3 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011. עיקר העליה נובעת מגידול בחלויות השוטפות של הלוואות ואגרות חוב לזמן ארוך.

הגרעון בהון החוזר במאזנה המאוחד של החברה ליום 30.06.2012 מסתכם בכ- 480.4 מיליון ש"ח לעומת כ- 370.3 מיליון ש"ח ביום 31.12.2011. עיקר הגרעון בהון החוזר נובע מאיחוד מאזנה של ישרס הכולל את דוחות אוסיף, כאשר בדוחות ישרס ללא איחוד אוסיף עודף בהון החוזר.

כתוצאה מכך היחס השוטף ביום 30.06.2012 הוא 0.79 לעומת 0.83 ביום 31.12.2011.

ליום 30.06.2012 הסתכם הנדליין להשקעה של הקבוצה לסך של 3,319.1 מיליון ש"ח בהשוואה לסך של 3,268.6 מיליון ש"ח ליום 31.12.2011. הגידול נובע בעיקר ממיון הנכסים ברחובות ורמת החיל מנדליין להשקעה בהקמה לסעיף זה, משיערוך הנכסים בהר החוצבים ונכסי עוגן ומנגד ממיון הנכס בפארק סיבל לסעיף נכסים המיועדים למימוש.

האשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב במאזן המאוחד הסתכם ב- 30.06.2012 בכ- 1,569.3 מיליון ש"ח, לעומת כ- 1,267.2 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011, וההתחייבויות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב הסתכמו ב- 30.06.2012 בכ- 1,479.5 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,692.2 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011. סך ההתחייבויות לתאגידים בנקאיים ואגרות חוב הסתכמו ב- 30.06.2012 בכ- 3,048.8 מיליון ש"ח לעומת כ- 2,959.4 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011.

ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט בסך 618.6 מיליון ש"ח), הסתכם ב- 30.06.2012 בכ- 1,545.2 מיליון ש"ח ומהווה כ- 26.9% מסך המאזן המאוחד, לעומת כ- 1,498.1 מיליון ש"ח ביום 31.12.2011 המהווה כ- 26.3% מסך המאזן המאוחד.

מאזן החברה (סולו)

הרכוש השוטף בדוחות החברה (סולו) הסתכם ביום 30.06.2012 בכ- 5.9 מיליון ש"ח לעומת כ- 9.5 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011 (הירידה נובעת מירידה במזומנים ושווי מזומנים כתוצאה מפרעון אשראי לזמן קצר). ההתחייבויות השוטפות הסתכמו ביום 30.06.2012 בכ- 70.6 מיליון ש"ח לעומת כ- 75.3 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011 (הירידה נובעת מפירעון אשראי לזמן קצר).

האשראי לזמן קצר מבנקים ליום 30.06.2012 הסתכם בכ- 69.5 מיליון ש"ח לעומת כ- 75 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011. עיקר הסכום נובע מחלות שוטפת של הלוואה לזמן ארוך שמועד פרעונה חל בחודש יולי 2012. החברה נמצאת במו"מ מתקדם עם הבנק למחזור הלוואה לזמן ארוך. להערכת הנהלת החברה המו"מ צפוי להסתיים בימים הקרובים.

הגרעון בהון החוזר ליום 30.06.2012 הסתכם בכ- 64.7 מיליון ש"ח ונובע בעיקר מעודף אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מבנקים על מזומנים ושווי מזומנים לעומת כ- 65.8 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011.

הגרעון בהון החוזר נובע מאופי פעילותה של החברה כחברת אחזקות ללא פעילות ריאלית, המממנת כ- 7% מהשקעותיה בחברות המוחזקות בהלוואות מתאגידים בנקאיים.

ההשקעות בחברות מוחזקות מסתכמות ביום 30.06.2012 בכ- 998.5 מיליון ש"ח לעומת כ- 953.3 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011. העלייה נובעת בעיקר כתוצאה מרווחי החברות המוחזקות בתקופת הדו"ח.

ההון העצמי של החברה (סולו) הסתכם ביום 30.06.2012 בכ- 926.6 מיליון ש"ח ומהווה כ- 92.3% מסך המאזן לעומת כ- 880.2 מיליון ש"ח ביום 31.12.2011 המהווה כ- 91.4% מסך המאזן.

ג. תוצאות הפעילות

הדו"ח על הרווח הכולל המאוחד המתפרסם בזאת כולל את תוצאות ישרס (מגזרי: נדל"ן מניב, נדל"ן למכירה ותשתיות ובניה), מלס-תים (מגזרי: מיקור חוץ, תשתיות (חומר) ותוכנה ופרויקטים) ותוצאות חסין אש. מאחר והחברה הנה חברת החזקות תוצאותיה של החברה נגזרות מתוצאות החברות המוחזקות ומהוצאות הנהלה וכלליות ומימון של החברה.

להלן פירוט התרומות של החברות המוחזקות לתוצאות החברה (באלפי ש"ח):

2011	1-6 /11	1-6 /12	4-6 /12	1-3 /12	
96,570	15,143	46,510	38,848	7,662	ישרס
10,023	10,225	3,413	2,545	868	מלס-תים
(1,129)	(432)	(665)	(98)	(567)	חסין אש
<u>(4,556)</u>	<u>(2,168)</u>	<u>(2,255)</u>	<u>(1,030)</u>	<u>(1,225)</u>	הוצאות ערד ואחרות
<u>100,908</u>	<u>22,768</u>	<u>47,003</u>	<u>40,265</u>	<u>6,738</u>	רווח נקי מאוחד מיוחס לבעלי המניות של החברה

להלן תמצית הדוחות על הרווח הכולל (באלפי ש"ח):

2011	1-6 /11	1-6 /12	4-6 /12	1-3 /12	
2,295,610	1,207,124	1,412,944	680,518	732,426	הכנסות:
(3,466)	(2,433)	(2,702)	(1,550)	(1,152)	מכירות והשכרה
33,149	33,149	-	-	-	חלק בתוצאות חברות כלולות
319,138	44,953	25,446	27,833	(2,387)	רווח ממכירת חברה כלולה
<u>(20,084)</u>	<u>(15,603)</u>	<u>(454)</u>	<u>(2,755)</u>	<u>2,301</u>	השפעות שערך נדל"ן להשקעה, נטו
<u>2,624,347</u>	<u>1,267,190</u>	<u>1,435,234</u>	<u>704,046</u>	<u>731,188</u>	הכנסות (הוצאות) אחרות
1,811,643	961,792	1,113,991	513,570	600,421	עלויות והוצאות:
270,269	139,724	137,802	67,803	69,999	עלות המכירות וההשכרה
<u>198,957</u>	<u>110,101</u>	<u>104,008</u>	<u>64,353</u>	<u>39,655</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>2,280,869</u>	<u>1,211,617</u>	<u>1,355,801</u>	<u>645,726</u>	<u>710,075</u>	הוצאות מימון, נטו
343,478	55,573	79,433	58,320	21,113	רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>175,257</u>	<u>18,292</u>	<u>3,808</u>	<u>(4,426)</u>	<u>8,234</u>	הוצאות (הכנסות) מיסים על ההכנסה
<u>168,221</u>	<u>37,281</u>	<u>75,625</u>	<u>62,746</u>	<u>12,879</u>	רווח נקי
<u>100,908</u>	<u>22,768</u>	<u>47,003</u>	<u>40,265</u>	<u>6,738</u>	מיוחס לבעלי המניות של החברה
<u>67,313</u>	<u>14,513</u>	<u>28,622</u>	<u>22,481</u>	<u>6,141</u>	מיוחס לזכויות המיעוט

להלן תיאור השינויים המהותיים בפעילויות הקבוצה במאוחד בתקופת הדו"ח:

הכנסות הקבוצה במאוחד בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 1,412.9 מיליוני ש"ח בהשוואה לכ- 1,207.1 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בהכנסות לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נבע מגידול בהכנסות קבוצת ישרס.

בתקופת הדוח בוצע שיערוך נדל"ן להשקעה בניכוי השקעות בסך של כ- 25.5 מיליון ש"ח לעומת שיערוך בסך של כ- 45 מיליון ש"ח אשתקד. השערוכים המהותיים בוצעו בנכסים בהר החוצבים בירושלים בסך של כ- 14.5 מיליון ש"ח ובנכס בחולון בסך של כ- 7.6 מיליון ש"ח.

עלויות המכירות וההשכרה במאוחד בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 1,114 מיליוני ש"ח בהשוואה לכ- 961.8 בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה נובעת בעיקר מגידול בעלות המכירות בקבוצת ישרס.

הוצאות הנהלה וכלליות במאוחד בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 137.8 מיליוני ש"ח בהשוואה לכ- 139.7 מיליוני ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הירידה נבע מקיטון בהוצאות בקבוצת מלס-תים.

הוצאות המימון, נטו, בתקופת הדוח הסתכמו בסך כ- 104 מיליון ש"ח לעומת כ- 110.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון נובע מהפחתת הפרש מקורי שיוחס לאג"ח ולהלוואות אוסיף בסך של כ- 1.2 מיליון ש"ח לעומת הוצאה בסך של כ- 11.1 מיליון ש"ח אשתקד, מעליה של כ- 1.3% במדד הידוע לעומת עליה בשיעור של כ- 2.1% בתקופה המקבילה אשתקד. כמו כן, בתקופה אשתקד נרשמה הכנסת מימון בסך של כ- 8 מיליון ש"ח עקב זיכוי שקיבלה אוסיף במסגרת הסכם עם הבנק בגין ריבית חריגה בה חויבה בעבר על הלוואה כנגד שיעבוד מניות עוגן וכן נרשמה אשתקד הכנסת מימון בסך של כ- 5 מיליון ש"ח בגין שיערוך שלילי של

הרכיב ההוני של אגרות חוב להמרה בחברת עוגן. הוצאות המימון ברבעון הנוכחי כוללות הוצאות מימון של אוסיף בגין חיוב בריבית חריגה על הלוואת כנגד שיעבוד מניות עוגן.

סך הרווח המאוחד לפני מס הסתכם בכ- 79.4 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ- 55.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

סך הרווח הנקי הסתכם בכ- 75.6 מיליון ש"ח בהשוואה לכ- 37.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. סך הרווח הנקי המאוחד המיוחס לבעלי מניות החברה הסתכם בכ- 47 מיליון ש"ח בהשוואה לכ- 22.8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות ערד

הוצאות ערד (ללא ישרס, מלס-תים וחסיין אש) כוללות בעיקר הוצאות מימון והוצאות הנהלה וכלליות (שכר, משפטיות והוצאות משרד). חברת חסיין אש משתתפת בחלק מהוצאות הנהלה והכלליות.

הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 0.6 מיליון ש"ח, נטו בקיזוז דמי ניהול מחסיין אש, לעומת כ- 0.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המימון הסתכמו בכ- 1.6 מיליון ש"ח לעומת כ- 1.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המימון בתקופת הדו"ח הושפעו בעיקר משיעור הריבית במשק ומהירידה בהיקף האשראי הכולל. הוצאות המימון בתקופה המקבילה אשתקד הושפעו גם מעליית שער הדולר.

תוצאות חסיין אש

המכירות של חסיין אש בתקופת הדו"ח הסתכמו ב- 8.3 מיליון ש"ח, זהה לתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי בתקופת הדו"ח הסתכם בכ- 0.7 מיליון ש"ח, לעומת כ- 1.1 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות המכירה, הנהלה וכלליות בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 1.6 מיליון ש"ח לעומת כ- 1.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ההפסד התפעולי בתקופת הדו"ח הסתכם ב- 0.9 מיליון ש"ח, לעומת כ- 0.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההפסד בתקופת הדו"ח הסתכם ב- 0.7 מיליון ש"ח, לעומת כ- 0.4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ד. ניתוח תוצאות הפעילות לפי מגזרים

כאמור, ערד הינה חברת החזקות, ללא פעילות ריאלי עמאית, הפועלת באמצעות חברות בנות בששה מגזרי פעילות: נדל"ן (נדל"ן מניב, נדל"ן למכירה ותשתיות ובניה) וטכנולוגיה (מיקור חוץ, תשתיות (חומרה) ותוכנה ופרויקטים). להלן פירוט עיקרי הפעילות בתקופת הדו"ח לפי מגזרי הפעילות:

1. נדל"ן ומוצרי בניה

(א) נדל"ן מניב (באלפי ש"ח)

2011	1-6/11	1-6/12	4-6/12	1-3/12	
251,611	117,992	140,097	74,066	66,031	הכנסות
<u>74,934</u>	<u>35,508</u>	<u>32,050</u>	<u>16,015</u>	<u>16,035</u>	הוצאות אחזקה
<u>176,677</u>	<u>82,484</u>	<u>108,047</u>	<u>58,051</u>	<u>49,996</u>	
14,067	7,164	6,881	3,536	3,345	הפעלת בית אבות
<u>10,309</u>	<u>4,912</u>	<u>5,393</u>	<u>2,601</u>	<u>2,792</u>	הכנסות
<u>3,758</u>	<u>2,252</u>	<u>1,488</u>	<u>935</u>	<u>553</u>	הוצאות
<u>180,435</u>	<u>84,736</u>	<u>109,535</u>	<u>58,986</u>	<u>50,549</u>	רווח גולמי

ההכנסות מנכסים מניבים בתקופת הדוח הסתכמו בכ- 140.1 מיליון ש"ח בהשוואה לכ- 118 מיליון ש"ח אשתקד. הגידול בהכנסות (בשיעור של כ- 18.7%) נובע בעיקר, מגידול בהכנסות מניהול הנכס ברמת החייל (ניהול הנכס עבר לחברת עוגן החל מתחילת שנת 2012), מגידול בשיעורי תפוסה בעיקר בנכסי עוגן ובגנים הטכנולוגיים, מגידול בהכנסות בגין הנכס ברחובות כתוצאה מאיכלוס מגדל המשרדים בתקופת הדוח ומהכנסה ברבעון הנוכחי בסך 4.6 מיליון ש"ח משוכר של עוגן בנכס בנתניה שהודיע על עזיבת הנכס והפסקת הסכם השכירות. הוצאות האחזקה בתקופת הדוח הסתכמו בכ- 32 מיליון ש"ח בהשוואה לכ- 35.5 מיליון ש"ח

אשתקד. הקיטון בהוצאות (בשיעור של כ- 9.7%) נובע בעיקרו מהוצאות חד פעמיות אשתקד בגין הנכס באגריפס. לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו בתקופת הדוח חלו אותן מגמות.

לפרטים אודות נכסי נדל"ן מניב מהותיים ומהותיים מאוד ראה נספחים א' וב' לדוח הדירקטוריון.

מועדון נווה אביב (כפר שמריהו) בע"מ

בתקופת הדוח נרשמה הכנסה בסך של כ- 6.9 מיליון ש"ח מהפעלת בית האבות בכפר שמריהו בהשוואה לסך של כ- 7.2 מיליון ש"ח אשתקד, ותרומה בסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח מפעילות זו בהשוואה לסך של כ- 2.3 מיליון ש"ח אשתקד.

(ב) נדל"ן למכירה

הקבוצה בונה כיום ב- 4 אתרי בניה למגורים ברחבי הארץ. חלקה של הקבוצה בבניה זו מסתכם בכ- 256 יחידות דיור.

להלן נתונים בדבר פרויקטים למגורים בבצוע ושטרם נזקפו לדוח רווח והפסד ליום 30.6.2012 (באלפי ש"ח) (*):

שנת השלמה מתוכננת	מקדמות שנתקבלו	עלות (כולל קרקע)	אחוז בצוע הנדסי	היקף כספי כולל	מספר יחידות שנמכרו לאחר יום 30/6/12	מספר יחידות מכורות ליום 30/6/12	מספר יחידות בבניה	אתר	
2012	-	105,539	98 (1)	147,500	-	-	39	ימקא בנין B1,B2	1
2013	31,740	109,022	64	95,600	3	24	41	SOLO קרית אונו (2)	2
2013	89,985	61,984	44	145,500	10	239	279	רמת הנשיא חיפה שלב 1(3)(4)	3
2014	<u>1,015</u>	<u>3,767</u>	1	<u>41,500</u>	<u>3</u>	<u>10</u>	<u>72</u>	רמת הנשיא חיפה שלב 2א(3)(4)	4
				<u>430,100</u>	<u>16</u>	<u>273</u>	<u>431</u>	סה"כ	

* פרויקטים שנזקפו לדוח רווח והפסד באופן מלא או חלקי מופיעים בטבלה הבאה

- (1) שיעור הביצוע מתייחס לרמת המעטפת.
- (2) עסקת קומבינציה 57.5% (חלק החברה 41 יח' דיור) כולל התחייבות לשירותי בניה בסך של כ- 64,020 אלפי ש"ח.
- (3) הנתונים מתייחסים לחלק החברה בעסקה המשותפת (50%) פרט למס' היחידות שמוצג 100%.
- (4) מוצג בדוחות הכספיים בסעיף השקעה בחברות כלולות.

להלן נתונים בדבר פרויקטים ליום 30.6.2012 אשר נזקפו לדוח רווח והפסד בתקופת הדוח (באלפי ש"ח):

רווח שנזקף	עלויות שנזקפו	הכנסות שנזקפו	היקף כספי כולל	סה"כ מספר יחידות שנמסרו ונזקפו	מספר יחידות שנמסרו ונזקפו בתקופת הדוח	מספר יחידות שנמכרו לאחר תאריך המאזן	מספר יחידות מכורות 30/6/12	מספר יחידות בבניה	אתר	
13,213	(1) 38,864	52,077	69,300	21	21	-	22	28	אחוזת חן רמת חן	1
10,953	(3) 42,346	53,299	88,700	54	54	3	81	86	מרום נווה רמת גן בנין 2 (3)	2
8,481	(4) 39,389	47,870	340,000	111	21	-	113	119	צמרת, פארק צמרת	3
<u>20,879</u>	<u>35,340</u>	<u>56,219</u>	<u>56,219</u>	-	-	-	-	-	משרדים- ימקא	4
		<u>209,465</u>	<u>554,219</u>	<u>186</u>	<u>96</u>	<u>3</u>	<u>216</u>	<u>233</u>	סה"כ	

- (1) כולל הפחתת הפרש מקורי בסך של כ- 0.8 מיליון ש"ח.
- (2) הנתונים מתייחסים לחלק החברה בעסקה המשותפת (50%) פרט למס' היחידות שמוצג 100%.
- (3) כולל הפחתת הפרש מקורי בסך של כ- 2.3 מיליון ש"ח.
- (4) כולל הפחתת הפרש מקורי שלילי בסך של כ- 7.1 מיליון ש"ח.

הכנסות מפרויקטים בתקופת הדוח הסתכמו בכ- 337.8 מיליון ש"ח לעומת כ- 175.1 מיליון ש"ח אשתקד. ההכנסות בתקופת הדוח כוללות תמורה בגין עסקת קומבינציה ימקא מרכז הספורט בסך 114.5 מיליון ש"ח. עלות המכירות בתקופת הדוח כוללת עלות בגין עסקת קומבינציה ימקא מרכז הספורט בסך 115.5 מיליון ש"ח.

הרווח הגולמי הסתכם בכ- 54.6 מיליון ש"ח לעומת כ- 34.5 מיליון ש"ח אשתקד. עיקר הרווח בתקופת הדוח נובע מזקיפה לדוח רווח והפסד של בפרוייקטים באחוזת חן רמת חן, בפרוייקט צמרת בפארק צמרת, בפרוייקט מרום נווה ברמת גן ומסירת המשרדים בפרוייקט ימקא.

<u>2011</u>	<u>1-6/11</u>	<u>1-6/12</u>	<u>4-6/12</u>	<u>1-3/12</u>	נדל"ן למגורים ולמכירה (באלפי ש"ח)
232,636	175,108	337,831	137,678	200,153	הכנסות
<u>181,199</u>	<u>140,618</u>	<u>283,259</u>	<u>98,836</u>	<u>184,423</u>	עלות המכירות
<u>51,437</u>	<u>34,490</u>	<u>54,572</u>	<u>38,842</u>	<u>15,730</u>	רווח גולמי

ג) תשתיות ובניה

<u>2011</u>	<u>1-6/11</u>	<u>1-6/12</u>	<u>4-6/12</u>	<u>1-3/12</u>	ארנסון (באלפי ש"ח)
50,644	14,878	36,244	16,416	19,828	הכנסות
<u>51,286</u>	<u>12,419</u>	<u>40,280</u>	<u>20,540</u>	<u>19,740</u>	עלות המכירות
<u>(642)</u>	<u>2,459</u>	<u>(4,036)</u>	<u>(4,124)</u>	<u>88</u>	רווח (הפסד) גולמי

הפעילות במגזר זה, הכוללת ביצוע עבודות קבלניות בתחום הבנייה והתשתיות למגזר העסקי, הפרטי והציבורי. ההפסד ברבעון השני בסך של כ- 4.1 מיליון ש"ח נובע בעיקרו מהכרה בהפסד צפוי מפרוייקט בניה.

2. טכנולוגיה

<u>2011</u>	<u>4-6/11</u>	<u>4-6/12</u>	<u>1-6/11</u>	<u>1-6/12</u>	(באלפי ש"ח)
					הכנסות
370,582	85,322	106,324	163,411	213,524	תחום מיקור חוץ
909,073	229,447	226,954	473,998	465,933	תחום התשתיות (חומרה)
447,179	104,463	110,361	245,008	203,263	תחום תוכנה ופרוייקטים
<u>2,555</u>	<u>656</u>	<u>628</u>	<u>1,320</u>	<u>1,254</u>	התאמות לדוח המאוחד ואחרות
<u>1,729,389</u>	<u>419,888</u>	<u>444,267</u>	<u>883,737</u>	<u>883,974</u>	סה"כ
					רווח מפעולות רגילות ושיעור הרווח
28,303	6,630	8,468	11,416	17,656	תחום מיקור חוץ
7.6%	7.8%	8.0%	7.0%	8.3%	
9,553	1,837	5,378	3,390	11,360	תחום התשתיות (חומרה)
1.1%	0.8%	2.4%	0.7%	2.4%	
2,042	(2,003)	5,895	(417)	2,906	תחום תוכנה ופרוייקטים
0.5%	-1.9%	5.3%	-0.2%	1.4%	
33,149	5,378	(497)	33,149	(497)	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>(3,594)</u>	<u>(486)</u>	<u>(1,239)</u>	<u>(1,860)</u>	<u>(2,394)</u>	התאמות לדוח המאוחד ואחרות
<u>69,453</u>	<u>11,356</u>	<u>18,005</u>	<u>45,678</u>	<u>29,031</u>	סה"כ רווח מפעולות רגילות
4.0%	2.7%	4.1%	5.2%	3.3%	

ד) מיקור חוץ

הכנסות

סך ההכנסות משירותי מיקור חוץ במחצית הראשונה של שנת 2012 הסתכמו בכ- 213.5 מיליון ₪, לעומת כ- 163.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד, עלייה של כ- 31%.

סך ההכנסות משירותי מיקור חוץ ברבעון השני של שנת 2012 הסתכמו בכ- 106.3 מיליון ₪, לעומת כ- 85.3 מיליון ₪ ברבעון המקביל אשתקד, עלייה של כ- 25%.

העליה בהכנסות בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נובעת מרכישת אלטל בסוף חודש יוני 2011, ומגידול בפעילות היועצים.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי משירותי מיקור חוץ במחצית הראשונה של שנת 2012 הסתכם בכ- 17.7 מיליון ₪ (8.3%) לעומת כ- 11.4 מיליון ₪ (7.0%) בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח התפעולי משירותי מיקור חוץ ברבעון השני של שנת 2012 הסתכם בכ- 8.5 מיליון ₪ (8.0%) לעומת כ- 6.6 מיליון ₪ (7.8%) בתקופה המקבילה אשתקד.

העליה ברווח התפעולי ובשיעורו בתקופת הדוח אל מול התקופה המקבילה אשתקד, נובעת בעיקר משיפור בשיעור הרווח באתרי מיקור החוץ של מלס-תים, מרכישת אלטל ומשיפור בפעילות היועצים.

ה) תשתיות (חומרה)

הכנסות

סך ההכנסות בתחום התשתיות במחצית הראשונה של שנת 2012 הסתכמו בכ- 465.9 מיליון ₪, לעומת כ- 474.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

סך ההכנסות בתחום התשתיות ברבעון השני של שנת 2012 הסתכמו בכ- 227.0 מיליון ₪, לעומת כ- 229.4 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתחום התשתיות במחצית הראשונה של שנת 2012 הסתכם בכ- 11.4 מיליון ₪ (2.4%) לעומת כ- 3.4 מיליון ₪ (0.7%) בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח התפעולי בתחום התשתיות ברבעון השני של שנת 2012 הסתכם בכ- 5.4 מיליון ₪ (2.4%) לעומת כ- 1.8 מיליון ₪ (0.8%) בתקופה המקבילה אשתקד.

עיקר העלייה ברווח התפעולי ובשיעורו בתקופת הדוח בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע משיפור בתוצאות חברות בנות של מלס-תים.

ו) תוכנה ופרויקטים

הכנסות

סך ההכנסות בתחום תוכנה ופרויקטים במחצית הראשונה של שנת 2012 הסתכמו בכ- 203.3 מיליון ₪, לעומת כ- 245.0 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

סך ההכנסות בתחום תוכנה ופרויקטים ברבעון השני של שנת 2012 הסתכמו בכ- 110.4 מיליון ₪, לעומת כ- 104.5 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד.

הירידה נובעת בעיקר ממכירת קוולטיסט אשר תוצאות פעילותה נכללה בדוח המאוחד עד לסוף הרבעון הראשון אשתקד והקטנת הקפי פעילויות מפסידות.

רווח תפעולי

הרווח התפעולי בתחום התוכנה והפרויקטים במחצית הראשונה של שנת 2012 הסתכם בכ- 2.9 מיליון ₪ (1.4%) לעומת הפסד בסך של 0.4 מיליון ₪ (-0.2%) בתקופה המקבילה אשתקד (הפסד בסך 2.3 מיליון ₪ ללא הכללת תוצאות קוולטיסט). הגידול ברווח נובע בעיקר מסיומם של 2 פרויקטים גדולים.

הרווח התפעולי בתחום התוכנה והפרויקטים ברבעון השני של שנת 2012 הסתכם בכ- 5.9 מיליון ₪ (5.3%) לעומת הפסד בסך של 2.0 מיליון ₪ (-1.9%) בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול ברווח נובע בעיקר מסיומם של 2 פרויקטים גדולים.

ה. נזילות ומקורות המימון

מאוחד

המזומנים המשמשים את הקבוצה במאוחד בפעילות השקעה מקורם בפעילות ישרס, מלס-תים, חסין אש והחברה.

תזרימי המזומנים בדוחות המאוחדים, ששימשו לפעילות שוטפת בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 8,815 אלפי ש"ח לעומת כ- 74,564 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 54,970 אלפי ש"ח לעומת כ- 72,303 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 66,734 אלפי ש"ח לעומת כ- 68,271 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן קצר (מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב) בתקופת הדוח עמד על 1,418.2 מיליוני ש"ח.

היקפן הממוצע של אשראי לזמן ארוך (מתאגידים בנקאיים ואגרות חוב) בתקופת הדוח עמד על 1,585.8 מיליוני ש"ח.

למועד הדוח, בדוחות הכספיים המאוחדים של ישרס גרעון בהון החוזר בסך של כ- 469.5 מיליון ש"ח, כאשר בדוחות ישרס ללא איחוד אוסיף עודף בהון החוזר של כ- 198 מיליון ש"ח, ולכן מתקיימים סימני אזהרה כאמור בתקנה 10(ב)14 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970. בדוחות ישרס ללא איחוד אוסיף לא מתקיימים סימני האזהרה כאמור בתקנות. יש לציין כי ישרס לא ערבה למרבית חובות אוסיף, וכן לחובות עוגן וארנסון.

דירקטוריון ישרס קיים דיון ובחן את נזילות ישרס, ולהערכתו, לאור יתרת המזומנים של ישרס, תזרים המזומנים השוטף של ישרס, הסכמי הליווי הבנקאי בפרויקטים, היכולת למחזר חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ו/או לנצל מסגרות אשראי המאושרות בבנקים וטרם נוצלו, היכולת לגייס כסף בשוק ההון, מדיניות מימוש הנכסים של ישרס ונכסים לא משועבדים אשר עלותם/שווים ההוגן הכולל ליום 31.12.2011 עמד על סך של כ- 740 מיליון ש"ח, אין חשש סביר לעמידת ישרס בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד קיומן במהלך השנתיים שלאחר מועד פרסום הדוח.

החברה (סולו)

תזרימי המזומנים בדוחות החברה, שנבעו מפעילות שוטפת בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 2,017 אלפי ש"ח לעומת כ- 7,874 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 611 אלפי ש"ח לעומת כ- 2,917 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 5,512 אלפי ש"ח לעומת כ- 24,835 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי המזומנים מפעילות מימון במאוחד מקורם בפעילות ישרס, מלס-תים, חסין אש והחברה. תזרימי המזומנים מפעילות מימון בחברה נובעים מהלוואות מתאגידים בנקאיים. למועד הדו"ח, אין לחברה נכסים שאינם משועבדים.

המזומנים המשמשים את החברה בפעילות השקעה מקורם בעיקר מדיבידנד המתקבל מהחברות המאוחדות, על בסיס מדיניות הדיבידנד שלהן, כמפורט להלן, ותשלומים המתקבלים מתוקף הסכם דמי ניהול עם חסין אש. על פי פרסומיהן של ישרס ומלס-תים, מדיניות הדיבידנד של ישרס ומלס תים היא לחלק דיבידנד בשיעור של לפחות 25% מהרווח השנתי הנקי שלהן במאוחד, בכפוף לבחינת יכולתן על פי תזרים המזומנים שלהן ובכפוף להוראות כל דין החל עליהן.

לתאריך המאזן האשראי מתאגידים בנקאיים של החברה (סולו) הסתכם בכ- 70 מיליון ש"ח, לעומת כ- 75 מיליון ש"ח ב- 31.12.2011. כל האשראי בשקלים נומינליים בריבית משתנה.

ו. הסבר להפניית תשומת הלב בחוות הדעת של רואי החשבון

בחוות דעתם הפנו רואי החשבון של החברה את תשומת הלב בדבר אי עמידה של אוסיף השקעות ופיתוח בע"מ בפירעון הלוואה מתאגיד בנקאי.

1. בהמשך לאמור בבאור 26(ה)1 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, ליום 30 ביוני 2012 לאוסיף הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של כ- 245 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2011 - 278 מיליון ש"ח) המובטחת בשעבוד מניות עוגן המוחזקות על ידי אוסיף (להלן - "האשראי"). במהלך חודש ינואר 2012 פרעה אוסיף

סך של כ- 28 מיליון ש"ח ובחודש מאי 2012 פרעה אוסיף סך של 13 מיליון ש"ח וזאת ממקורותיה העצמיים של אוסיף ומהזרמת הון נוספת על ידי החברה. אוסיף טרם פרעה את יתרת האשראי אשר עמדה לפירעון בחודש אפריל 2012. אוסיף מנהלת משא ומתן עם הבנק באשר לדחיית ו/או פריסת פירעון האשראי אולם נכון למועד פרסום הדוחות טרם הגיעה עם הבנק לכלל הסכמות מחייבות.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, לאוסיף אין מקורות עצמיים לפירעון מלוא סכום ההלוואה באופן מיידי כאמור ואולם לטובת הבנק המממן הועמדה ערבות של ישראל, לפיה הבנק יהיה זכאי לדרוש מישרס, במקרה ורק במקרה שיבחר לממש את השעבוד הרשום לטובתו על מניות עוגן, סכומים בגובה הפרש, ככל שיהיה הפרש, בין התקבולים שיתקבלו אצל הבנק כתוצאה ממכירת מניות עוגן המשועבדות במסגרת מימוש השעבוד הנ"ל, לבין האשראי. שווי השוק של מניות עוגן שבידי אוסיף בסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים עומד על סך של כ- 403 מיליון ש"ח שהינו גבוה באופן משמעותי מסך יתרת האשראי אשר מסתכמת לסך של כ- 250 מיליון ש"ח (כולל ריבית והפרשי הצמדה).

ישרס ואוסיף מנהלות משא ומתן מתקדם עם הבנק כאמור ומעריכה כי מימון המניות יוסדר מחדש.

2. ישרס, באמצעות אוסיף, מחזיקה ב- 90.5% מהזכויות בארנסון. ארנסון מרכזת את פעילות הקבוצה בתחום התשתיות והבנייה. ליום 30 ביוני 2012, לארנסון גרעון בהון העצמי בסך של כ- 95 מיליון ש"ח וגרעון בהון חוזר בסך של כ- 35 מיליון ש"ח. כמו כן, בשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012, לארנסון הפסד בסך של כ- 11.2 מיליון ש"ח ותזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת בסך של כ- 6.1 מיליון ש"ח.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, אין לארנסון את המקורות העצמיים לפירעון יתרה של 8.4 מיליון ש"ח לבנק המממן אשר מועד פרעונה המקורי חל בחודש אפריל 2012 ואשר בשלב זה נדחה מעת לעת על ידי הבנק.

בשלב זה על מנת לאפשר את המשך פעילותה, מקבלת ארנסון מימון מישרס.

לגבי ערבויות אוסיף לחברת ארנסון, ראה ביאורים 32ב(4) ו- (5) לדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

ז. אירועים עיקריים בתקופת הדו"ח

קבוצת ישרס

1. תביעה נגזרת

ביום 6 במרץ 2012 הוגשה בקשה לאישור תביעה כתביעה נגזרת וכתב תביעה נגזרת ("הבקשה" ו- "התביעה", בהתאמה) כנגד ישרס וכנגד מר שלמה איזנברג, מבעלי השליטה בישרס, המכהן כדירקטור ומנהל עסקים ראשי של ישרס. הבקשה והתביעה הוגשו למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו.

עניין הבקשה והתביעה, אשר הוגשו על ידי בעל המניות המחזיק לטענתו ב- 500 מניות החברה ("התובע"), הינה השבת סכומים ששולמו למר איזנברג בגין כהונתו כמנהל עסקים ראשי בישרס החל מהמועד בו חדל מר איזנברג לכהן כיו"ר דירקטוריון ישרס (יוני 2005), היות שלטענת התובע עם הפסקת כהונתו כאמור, היה על ישרס להביא את תנאי העסקתו של מר איזנברג לאישור מחדש של האסיפה הכללית של ישרס.

הבקשה והתביעה מתבססות על טענות אליהן התייחסה ישרס בפירוט במסגרת דוח עסקה שפרסמה ביום 8 בדצמבר 2011 ("דוח העסקה").

במסגרת דוח העסקה פירטה ישרס את עמדתה ואת עמדת רשות ניירות ערך בסוגיה דנן, וכן ציינה כי לאור עמדת רשות ניירות ערך, כפי שנמסרה לה בסמוך לפרסום דוח העסקה, בכוונתה להביא את תנאי העסקתו של מר איזנברג בתקופה הרלוונטית לאשרור האסיפה הכללית של ישרס (לאחר קיום דיון בועדת הביקורת ובדירקטוריון של ישרס), וזאת על אף שעמדת ישרס הינה שלא היה מקום להביא את תנאי כהונתו של מר איזנברג לאישור מחדש באסיפה הכללית, למרות חוסר המהותיות, ולמען הסר ספק בלבד.

ביום 9 במאי 2012 הגישה ישרס את תשובתה לבקשה.

ועדת הביקורת של ישרס (ביום 24 במאי 2012 וביום 22 באוגוסט 2012) ודירקטוריון ישרס (ביום 24 במאי 2012 וביום 28 באוגוסט 2012) דנו בנושא ואישרו את תנאי העסקה כאמור, ובהתאם לכך, בימים הקרובים תפרסם ישרס זימון לאסיפה כללית אשר על סדר יומה יעמוד עניין זה.

2. בדיקת היתכנות למיזוג ישרס עם עוגן

בישיבתו מיום 20 במרץ 2012 החליט דירקטוריון ישרס לחדש את בדיקת ההיתכנות בקשר עם מיזוג אפשרי של ישרס עם עוגן, ובכלל זה להזמין הערכת שווי משותפת עם עוגן. עסקת מיזוג, ככל שתחתם, כפופה לאישור כל המוסדות המוסמכים של ישרס ושל עוגן, ובכלל זה אישור האסיפה הכללית של עוגן ברוב מיוחד.

3. הסכם השכרה עם אלביט מערכות

ביום 15 בינואר 2012 חתמה עוגן עם אלביט מערכות ל"א וסיגינט - אלישרא בע"מ ("אלישרא") על הסכם לפיו אלישרא תשכור מעוגן מבנים ושטחי חניה אשר יוקמו על ידי עוגן במתחם עוגן בחולון ("הבניין החדש"), לתקופה של 15 שנים, וזאת בנוסף לשתי אופציות הקיימות להארכתו בשלוש שנים (ובסה"כ עד 21 שנים). ביחס לבניין הקיים כיום במתחם, אשר מושכר כיום לחברות מקבוצת אלביט, נחתמה תוספת להסכם השכירות הקיים, במסגרתה תוארך תקופת השכירות, המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2012, לתקופות הזהות לתקופות השכירות של הבניין החדש.

עלות הקמת הבניין החדש והחניון נאמדת בכ- 150 מיליון ש"ח (לאלישרא האופציה לבקש התאמות למושכר בגובה של עד 100 מיליון ש"ח נוספים), והיא צפויה להימשך כ- 3 שנים.

תנאי מתלה להסכם הינו קבלת אישור מאת בנק מממן להעמדת סכום לצורך מימון עבודות ההתאמה עד ליום 15 באפריל 2012. עד למועד פרסום הדוחות הכספיים לא התקבל האישור האמור ועוגן הודיעה על כך לאלישרא ואלישרא הסכימה לתת לעוגן ארכה להשגת המימון עד ליום 31 לאוקטובר 2012. לאלישרא הזכות לוותר על תנאי זה.

4. דוח דירוג

ביום 16 באפריל 2012 פרסמה ישרס דוח דירוג שהעבירה לידיה מידרוג בע"מ בדבר העלאת הדירוג מדירוג A3 ל-A2 באופן יציב לסדרות אגרות החוב (ה', ו' ז' ו- ח') של ישרס שבמחזור, כמו כן, אושר דירוג זהה להנפקת סדרה חדשה ו/או הרחבת סדרה קיימת, בסכום של עד כ- 300 מיליון ש"ח ערך נקוב, אשר כ- 182 מיליון ש"ח מתוכם ישמשו לפירעון קרן אגרות חוב בשנת 2012 והיתרה לצורך פעילותה השוטפת של ישרס.

5. הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ו')

ביום 3 במאי 2012 הנפיקה ישרס 115,677,000 ע.נ. אגרות חוב (סדרה ו') על פי דוח הצעת מדף מכח תשקיף המדף שפרסמה ישרס ביום 28 בפברואר 2011, (כפי שתוקן בימים 14 באפריל 2011, 12 במאי 2011, 27 בספטמבר 2011, 8 בדצמבר 2011 ו- 24 באפריל 2012), ביחד עם 578,385 כתבי אופציה (סדרה 9) הניתנים למימוש ל- 57,838,500 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ו'). תמורת ההנפקה, ברוטו, הסתכמה לסך של 117,817,025 ש"ח. ביום 4 ביולי 2012 פקעו כתבי האופציה (סדרה 9), זאת מבלי שמומשו לאגרות חוב (סדרה ו').

6. שומות מס

א. ביום 1 באפריל 2012 נערכה לאוסיף מזרח אירופה שומה לשנים 2007-2009 לפי סעיף 145(א)(2)(ב) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961. עניינה של השומה שנערכה הוא מחד אי התרת הוצאות מימון והנהלה וכלליות והתעלמות מהעובדה שלאוסיף מזרח אירופה היו באותן שנים חובות אבודים בגין השקעותיה ברומניה ומאידך חיוב בגין רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב. בהתאם לשומות שהוצאו, לאוסיף מזרח אירופה הכנסה חייבת נטענת בסך של כ- 41 מיליון ש"ח בשנים האמורות. ביום 22 במאי 2012 הגישה אוסיף מזרח אירופה השגה על השומות שהוצאו במסגרתה היא חולקת על מלוא הקביעות בשומות. לדעת יועציה המשפטיים של החברה, סיכויי אוסיף מזרח אירופה להביא לביטול מלא של השומות במסגרת מכלול ההליכים הנתונים לה על פי הפקודה עולים על 50%. יצויין כי נכון למועד פרסום הדוח, בעקבות ההפסדים ברומניה, במאזן אוסיף מזרח אירופה אין כלל נכסים.

ב. בחודש יוני 2012 הגיעה חברת בת של אוסיף להסכם שומות עם פקיד שומה ביחס לשנים 2006 עד 2009. בעקבות ההסכם, סעיף מיסים על הכנסה כולל בתקופת החשבון הכנסה בסך של כ- 18 מיליון ש"ח בגין שנים קודמות המהווה קיטון של הפרשה עודפת למס הכנסה שנרשמה בעבר באופן שמרני.

7. דיבידנד

ביום 24 במאי 2012, אישר דירקטוריון ישרס חלוקת דיבידנד בסך של 1 ש"ח למניה. הדיבידנד הסתכם לסך של כ- 4,761 אלפי ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 26 ביוני 2012, חלק החברה הסתכם לסך של כ- 3,422 אלפי ש"ח.

8. החלטות בדבר מסגרת לרכישת עצמית של מניות רדומות ושל אגרות חוב

א) החלטות בדבר מסגרת לרכישת עצמית של מניות

ביום 17 ביולי 2011, אישר דירקטוריון ישרס מסגרת רכישה עצמית של עד 10,000 מניות, בהתאם לשיקול דעתה של הנהלת ישרס, ובתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2011.

ביום 24 בנובמבר 2011 החליט דירקטוריון ישרס להאריך את תוקף תוכנית הרכישה עד ליום 29 בפברואר 2012.

ביום 20 במרץ 2012, אישר דירקטוריון ישרס מסגרת רכישה עצמית של עד 10,000 מניות, בהתאם לשיקול דעתה של הנהלת ישרס, ובתוקף עד ליום 30 ביוני 2012. ביום 24 במאי 2012 החליט דירקטוריון ישרס להאריך את תוקף תוכנית הרכישה עד ליום 31 באוגוסט 2012.

בתקופת הדוח רכשה ישרס במהלך המסחר בבורסה 3,049 מניות של ישרס בעלות של כ-347 אלפי ש"ח. ביום 30 ביוני 2012 כמות המניות הרדומות הסתכמה ב-178,970 מניות המהוות כ-3.52% מהון ישרס. החל מיום 1 ביולי 2012 ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים רכשה ישרס במהלך המסחר בבורסה 350 מניות של ישרס בעלות של כ-35 אלפי ש"ח.

ביום 28 באוגוסט 2012 החליט דירקטוריון ישרס להאריך את תוקף תוכנית הרכישה עד ליום 31 בדצמבר 2012.

ב) החלטות בדבר מסגרת לרכישת עצמית של אגרות חוב

ביום 7 באוגוסט, 2011, אישר דירקטוריון ישרס מסגרת רכישה עצמית בבורסה ומחוץ לבורסה של עד 20 מיליון ש"ח (על ידי ישרס או על ידי חברה בת בבעלות מלאה שלה) של אגרות החוב (סדרה ה') ושל אגרות החוב (סדרה ז') של ישרס הנסחרות בבורסה (עד 10 מיליון ש"ח מכל סדרה), בהתאם לשיקול דעתה של הנהלת ישרס, ובתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2011.

ביום 24 בנובמבר 2011 החליט דירקטוריון ישרס להאריך את משך תוכנית הרכישה עד ליום 29 בפברואר 2012.

ביום 20 במרץ 2012, אישר דירקטוריון ישרס מסגרת רכישה עצמית בבורסה ומחוץ לבורסה של עד 20 מיליון ש"ח (על ידי ישרס או על ידי חברה בת בבעלות מלאה שלה) של כלל אגרות החוב (סדרות ה', ו', ז' ו-ח') של ישרס הנסחרות בבורסה, בהתאם לשיקול דעתה של הנהלת ישרס, ובתוקף עד ליום 30 ביוני 2012. ביום 24 במאי 2012 החליט דירקטוריון ישרס להאריך את תוקף תוכנית הרכישה עד ליום 31 באוגוסט 2012.

בתקופת הדיווח רכשה חברה מאוחדת של ישרס במהלך המסחר בבורסה 1,350,000 אגרות חוב (סדרה ה'), במחיר כ-1,663 אלפי ש"ח ומכרה 2,262,513 אגרות חוב (סדרה ה') בתמורה לסך של כ-2,818 אלפי ש"ח. ליום 30 ביוני 2012 ישרס מחזיקה 2,639,977 אגרות חוב (סדרה ה') המהוות כ-1.86% מסך אגרות החוב (סדרה ה'). החל מיום 1 ביולי 2012 ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים רכשה חברה מאוחדת של ישרס במהלך המסחר בבורסה ומחוץ לבורסה 100,000 אגרות חוב (סדרה ה') נוספות במחיר של כ-123 אלפי ש"ח, ומכרה 1,600,000 אגרות חוב (סדרה ה') בתמורה לסך של כ-1,929 אלפי ש"ח.

בתקופת הדיווח רכשה חברה מאוחדת של ישרס במהלך המסחר בבורסה 1,300,000 אגרות חוב (סדרה ו'), המהוות כ-0.73% מסך אגרות החוב (סדרה ו') במחיר של כ-1,308 אלפי ש"ח. החל מיום 1 ביולי 2012 ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים רכשה חברה מאוחדת של ישרס במהלך המסחר 415,000 אגרות חוב (סדרה ו') נוספות במחיר של כ-412 אלפי ש"ח.

בתקופת הדיווח רכשה חברה מאוחדת של ישרס במהלך המסחר בבורסה 50,000 אגרות חוב (סדרה ז'), במחיר של כ-48 אלפי ש"ח. ליום 30 ביוני 2012 ישרס מחזיקה 6,402,413 אגרות חוב (סדרה ז') המהוות כ-4.71% מסך אגרות החוב (סדרה ז').

החל מיום 1 ביולי 2012 ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים רכשה חברה מאוחדת של ישרס במהלך המסחר בבורסה ומחוץ לבורסה 7,033,410 אגרות חוב (סדרה ח') במחיר של כ-9,425 אלפי ש"ח.

למועד פרסום הדוח יתרת המסגרת הבלתי מנוצלת הינה 10,822 אלפי ש"ח בגין כלל אגרות החוב (סדרות ה', ו', ז' ו-ח').

ביום 28 באוגוסט 2012 החליט דירקטוריון ישרס להאריך את תוקף תוכנית הרכישה עד ליום 31 בדצמבר 2012.

קבוצת מלס-תים

9. ביום 26 ביולי 2012 פרסמה מלס תים דוח עסקה לאשרור תנאי העסקתו של מר שלמה איזנברג כמנהל העסקים הראשי של מלס תים בתקופה שמחודש פברואר 2006 ועד חודש יוני 2010, ומחודש ספטמבר 2011 עד אמצע חודש נובמבר 2011. אשרור תנאי העסקתו של מר איזנברג יובא לאישור בידי האסיפה הכללית של מלס תים אשר תתכנס ביום 13 בספטמבר 2012.

חלק ב' - חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

ח. דיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

החברה הנה חברת החזקות, היא אינה קובעת את מדיניות ניהול הסיכונים של החברות הבנות שלה, והיא אינה אחראית על קביעת המדיניות כאמור או על אמצעי הפיקוח למימושה.

בתקופה המדווחת לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בדו"ח הדירקטוריון של החברה לשנת 2011.

להלן דיווח בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם של החברה במאוחד

בתקופה המדווחת לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה במאוחד לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בדו"ח הדירקטוריון של החברה לשנת 2011.

מבחני רגישות

רגישות ניירות הערך הסחירים לשינויים בשערי בורסה כפי שצוטטו ליום 30.06.2012 (לפי כמות ניירות הערך ליום 30.06.2012) [באלפי ₪]

	רווח מהשינויים		שווי בורסה	(הפסד) מהשינויים	
	ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%
מכשיר רגיש					
אגרות חוב להמרה למניות חברה מאוחדת – אגח א עוגן	(2,747)	(1,374)	27,471	1,374	2,747
אגרות חוב של ישרס	(54,616)	(27,308)	546,158	27,308	54,616

רגישות ניירות הערך הסחירים לשינויים בשערי בורסה כפי שצוטטו ליום 31.12.2011 (לפי כמות ניירות הערך ליום 31.12.2011) [באלפי ₪]

	רווח מהשינויים		שווי בורסה	(הפסד) מהשינויים	
	ירידה של 10%	ירידה של 5%		עליה של 5%	עליה של 10%
מכשיר רגיש					
אגרות חוב להמרה למניות חברה מאוחדת – אגח א עוגן	(5,420)	(2,710)	54,196	2,710	5,420
אגרות חוב של ישרס	(51,533)	(25,767)	515,334	25,767	51,533

ט. שינויים בחשיפה לשינויים בשערי החליפין

החל מיום 1.1.2012 ועד ליום 30.6.2012 פוחת השקל לעומת הדולר בשיעור של כ- 2.7%. מיום 1.7.2012 ועד למועד פרסום הדוח פוחת השקל לעומת הדולר בשיעור של כ- 2.7%.

החל מתאריך המאזן ועד סמוך ליום פרסום הדוחות הכספיים הסתכמה החשיפה של החברה עקב שינויי מט"ח בסכום לא מהותי.

חלק ג' - היבטי ממשל תאגידי

י. תרומה לקהילה

קבוצת ערד, באמצעות החברות הבנות שלה, מסייעות לקהילה על-ידי מתן תרומות. לחברה אין מדיניות בנושא מתן תרומות. בתקופת הדוח העניקה קבוצת ערד תרומות בסך כולל של כ- 508 אלפי ש"ח, וזאת למטרות חינוך, רפואה וחסד.

יא. גילוי בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים בתאגיד המדווח

1. אישור הדוחות הכספיים בועדה לבחינת הדוחות הכספיים (להלן: "ועדת המאזן")

א) חברי ועדת המאזן הינם כמפורט להלן:

גב' רויטל אבירם - דירקטורית חיצונית (בלתי תלויה), בעלת מומחיות חשבונאית פיננסית; יו"ר הועדה.

מר אברהם בן משה - דירקטור.

מר שמואל מסנברג - דירקטור חיצוני (בלתי תלוי), בעל מומחיות חשבונאית פיננסית.

לפרטים אודות כישוריהם, השכלתם ניסיונם והידע של הדירקטורים הנ"ל, אשר בהסתמך עליהם החברה רואה אותם שמי שיש להם היכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים, ראה תקנה 26 בחלק ד' לדו"ח התקופתי לשנת 2011. כל הדירקטורים הנ"ל מסרו הצהרה, כמשמעותה בתקנה 1 לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), התשי"ע - 2010, עובר למינויים לוועדה זו.

(ב) ישיבת ועדת המאזן במסגרתה נדונו וגובשו המלצות הועדה לדירקטוריון התקיימה ביום 28 באוגוסט 2012, והשתתפו בה כל חברי ועדת המאזן. בישיבה השתתפו גם מנכ"ל החברה וחשב החברה.

במסגרת ישיבתה, בחנה ועדת המאזן, בין היתר, את ההערכות והאומדנים שנעשו בקשר עם הדוחות הכספיים, הבקורות הפנימיות הקשורות בדיווח הכספי, שלמות ונאותות הגילוי בדוחות הכספיים, המדיניות החשבונאית שאומצה והטיפול החשבונאי שיושם בעניינים המהותיים של החברה.

דירקטוריון החברה דן בהמלצות ועדת המאזן במסגרת ישיבת הדירקטוריון שדנה באישור הדוחות הכספיים, כמפורט בסעיף 2 להלן. להנחת הדירקטוריון, המלצות הועדה הועברו זמן סביר לפני הדיון בדירקטוריון, בהתחשב בהיקף ומורכבות ההמלצות. פרק הזמן אותו קבע הדירקטוריון כזמן סביר לעניין זה הוא 2 ימי עסקים.

2. אישור הדוחות הכספיים בדירקטוריון

האורגן בחברה המופקד על בקרת העל הוא דירקטוריון החברה. לפרטים אודות ניסיונם וכישוריהם של הדירקטורים ראה תקנה 26 בחלק ד' לדו"ח התקופתי. על הליך עריכת הדוחות הכספיים מופקדת הנהלת החברה.

טיוטת הדוחות הכספיים נשלחה אל חברי הדירקטוריון מספר ימים לפני מועד כינוס ישיבת הדירקטוריון, בצירוף המלצות ועדת המאזן. בישיבת הדירקטוריון הדוחות הכספיים הוצגו על ידי המנכ"ל ונסקרו בפני חברי הדירקטוריון הנתונים הכספיים העיקריים המוצגים בדוחות הכספיים, שינויים עיקריים שחלו בסעיפים מהותיים, הקשר שלהם לפעילות העסקית של החברה, וככל שרלבנטי המידע שנכלל בביאורים לדוחות הכספיים בקשר אליהם. כמו כן, נסקרו סוגיות מהותיות בדיווח הכספי, לרבות המדיניות החשבונאית שיושמה וכן שינויים שחלו במדיניות החשבונאית, וההערכות המהותיות ששימשו בסיס לקביעת ערכם של נתונים כספיים. הערכות ואומדנים בנושאים הקשורים בדוחותיה המאוחדים של החברה (הכוללים בין היתר, איחוד של תוצאות החברות הבנות הציבוריות), הן הערכותיה ואומדניה של החברה, אשר אימצה לשם כך את ההערכות והאומדנים של הנהלות החברות הבנות וביססה את הערכותיה ואומדניה על הערכות ואומדנים אלו.

במסגרת הדיון העלו חברי הדירקטוריון שאלות ובקשות להבהרת סוגיות שונות הנוגעות לדוחות הכספיים ונענו על ידי הנהלת החברה ונציג רואה החשבון המבקר.

בישיבת דירקטוריון החברה לאישור הדוחות הכספיים שנערכה ביום 30 באוגוסט 2012, השתתפו כל חברי הדירקטוריון.

חלק ד' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של הקבוצה

יב. אומדנים חשבונאיים קריטיים

הכנת הדוחות הכספיים על פי עקרונות חשבונאיים מקובלים מחייבת את הקבוצה לבצע הערכות ואומדנים המשפיעים על הערכים המדווחים של הנכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות וכן בקשר לנכסים והתחייבויות מותנים.

הקבוצה מבססת את האומדנים וההערכות על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים שלדעתה הינם רלוונטיים בהתחשב בנסיבות העניין. התוצאות בפועל יכול שתהיינה שונות מהערכות אלו תחת הנחות או תנאים שונים. הקבוצה לא זיהתה הערכות ואומדנים חשבונאיים קריטיים שחייבו שיקול דעת מהותי בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים.

שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה - החל מיום 1.1.2007 מוצג הנדל"ן להשקעה במאזן המאוחד על בסיס השווי ההוגן, בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 16 ("יתקן 16").

הקבוצה קובעת את השווי ההוגן של הנדל"ן המניב בהתאם להוראות תקן מספר 40. בקביעת השווי ההוגן הסתמכה הקבוצה על הערכות שווי של מערכים חיצוניים בלתי תלויים. בקביעת השווי ההוגן נלקחו בחשבון בין היתר שיעורי ההיוון המשמשים לנכות את תזרימי המזומנים העתידיים, אורך תקופת השכירות, איתנות השוכרים, היקף השטחים הפנויים בנכס, אורך הסכמי השכירות ופרק הזמן אשר יידרש להשכיר את המבנים

לאחר פינויים, תקופת והיקף הפניות (VACANCY) של הנכסים, התאמת דמי שכירות בנכסים בהם רמת דמי השכירות הינה מעל לקיים בשוק (OVER-RENTED), או מתחת למחירי השוק (UNDER-RENTED), השלכות הנובעות מהשקעות שיידרשו לפיתוח ו/או שמירה על הקיים וניכוי של עלויות תפעול בלתי מכוסות במקרים בהם מנוהלים הנכסים על ידי חברות ניהול גירעוניות.

שינויים בהנחות שמשמשים את המומחים החיצוניים הנ"ל, בשילוב עם שינויים בהערכות הקבוצה המתבססות על ניסיונה המצטבר, יכולים להביא לשינויים בסכום השווי ההוגן אשר נזקפים לדוח רווח והפסד, ובכך להשפיע על מצבה הכספי של החברה ותוצאות פעולותיה.

ככלל, הערכות השווי של נכסי הנדל"ן להשקעה של הקבוצה מבוצעות אחת לשנה, לקראת עריכת הדוחות הכספיים השנתיים. בין רבעון לרבעון בוחנת הקבוצה האם מתקיימות נסיבות שיש בהן כדי להשפיע באופן מהותי על שווים ההוגן של הנכסים, כגון, עליה או ירידה מהותיים בשיעורי התפוסה או בגובה דמי השכירות, שינוי מהותי במצב התכנוני של הנכס ומצב השוק. במידה ולהערכת הקבוצה מתקיימות נסיבות כאמור לגבי נכסים מסוימים, מבוצעת לגביהם הערכת שמאי גם ברבעון בו התרחש השינוי.

בהתאם לעמדה משפטית של רשות ניירות ערך מס' 23-105 בדבר פרמטרים לבחינת מהותיות הערכות שווי, קיים נכס אחד אשר הערכת השווי ביחס אליו נחשבת להערכת שווי מהותית מאוד: הגן הטכנולוגי במלחה, ירושלים; וכן קיימים שני נכסים אשר הערכות השווי ביחס אליהם נחשבות להערכות שווי מהותיות הפארק הטכנולוגי בהר חוצבים, ירושלים, והנכס ברמת החיל, אשר הערכות השווי שלהם צורפו לדוח התקופתי, ואשר המידע האמור בהם מובא על דרך ההפניה.

לפרטים נוספים אודות הערכות שווי המהותיות ומהותיות מאוד בהתאם להוראות תקנה 8ב(ט) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970, ראה נספחים א' ו- ב' לדוח הדירקטוריון אשר צורף לדוח התקופתי.

ירידת ערך נכסים – בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בוחנת הקבוצה בכל תאריך מאזן באם ארעו ארועים או חלו שינויים בנסיבות המצביעים על כך שחלה ירידת ערך באחד או יותר מהנכסים הלא כספיים עליהם חל תקן זה. בהתקיים סימנים לירידת הערך בוחנת הקבוצה באם הסכום בו מוצגת ההשקעה בנכס, נמוך מסכום בר-ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הנו הגובה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס, לבין שווי השימוש שלו, המבוסס על תזרימי המזומנים הצפויים מאותו נכס, ובמידת הצורך רושמת הפרשה לירידת ערך, עד גובה הסכום שהינו בר השבה. בקביעת אומדני תזרימי המזומנים מתבססת הקבוצה על נסיון העבר של הקבוצה מהשכרת נכס זה או נכסים דומים, וזאת תוך התחשבות במצב השוק במקום בו מצוי הנכס.

בנוסף הקבוצה זיהתה אומדן חשבונאי קריטי, בייחוס עודף העלות שנוצר בעת הרכישה הראשונית של חברות ופעילויות (רכישת מלם ע"י מלם-תים, רכישת פעילות נטקום, רכישת אלטל, רכישות של חברות ע"י מלם ואומניטק ורכישות פעילויות אחרות). לביצוע עבודת ייחוס עודף העלות לסעיפי המאזן השונים, נעזרת הקבוצה במעריכי שווי חיצוניים בעלי ניסיון ומיומנות בהכנת הערכות שווי ועבודות מסוג זה. בנוסף, מדי תקופה, בוחנת הקבוצה בעצמה ובעזרת מעריכי השווי החיצוניים את האומדנים אשר ניתנו בהערכות השווי הראשונות (כולל את שווי המוניטין הלא מיוחס) ונכון לתאריך פרסום הדוחות, לא איתרה הקבוצה צורך בביצוע שינוי מהותי בסך באומדן או פערים משמעותיים בין ההנחות, האומדנים והתחזיות המהותיים שהונחו בבסיס הערכות השווי ובין התממשותם של אלה בפועל.

יג. אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 26 באוגוסט 2012 ניתן פסק דין על-ידי בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו (המחלקה הכלכלית) בתביעה שהוגשה על-ידי מר מאיר ליפסס ומ.ליפסס החזקות בע"מ (בעלי מניות במלם-תים) נגד החברה ונתבעים נוספים, במסגרתה נטען כי כל החלטה המתקבלת בחברה ביחס להחזקתה במלם-תים טעונה אישור לפי סעיף 270(4) לחוק החברות, התשנ"ט - 1999.

בפסק הדין דחתה כבוד השופטת רות רונן את התביעה וחייבה את התובעים בתשלום הוצאות ושכר טרחת עורכי דין בסך של 35,000 ש"ח לכל אחת מהחברה ולקבוצת הנתבעים הנוספת.

הדירקטוריון מביע הערכה לעובדי הקבוצה ומנהליה, על הישגיהם בתקופת הדוח.

נספח א' - נכסי נדל"ן להשקעה מהותיים מאוד

ניתן להלן גילוי בדבר נכסי נדל"ן להשקעה אשר עמדו בהגדרת "נכס נדל"ן להשקעה מהותי מאוד" בדוח התקופתי של החברה לשנת 2011:

ג.ט.י – גן טכנולוגי ירושלים, נתונים לפי 100%. חלק תאגיד 53.2%	ליום 30.6.2012 לתקופה / 1-6/2012	ליום 30.6.2012 לתקופה / 4-6/2012	ליום 31.3.2012 לתקופה / 1-3/2012	ליום 31.12.2011 לתקופה / 1-12/2011
שווי הנכס (אלפי ש"ח)	579,322	579,322	578,867	573,500
NOI בתקופה (אלפי ש"ח)	24,392	12,546	11,846	45,995
רווחי שערוך בתקופה (אלפי ש"ח)	-	-	-	79,900
שטח להשכרה	60,603	60,603	60,603	60,603
שעור תפוסה ממוצע בתקופה (%)	86%	86%	86%	86%
שעור תשואה (%)	8.4%	8.7%	8.2%	8.3%
דמי שכירות ממוצעים למ"ר (חודשי)	88	87	89	86
דמי שכירות ממוצעים למ"ר בחוזים שנחתמו בתקופה (חודשי)	80	81	80	68

נכסי הר החוצבים ירושלים, נתונים לפי 100%. חלק תאגיד 62.5%	ליום 30.6.2012 לתקופה / 1-6/2012	ליום 30.6.2012 לתקופה / 4-6/2012	ליום 31.3.2012 לתקופה / 1-3/2012	ליום 31.12.2011 לתקופה / 1-12/2011 (*)
שווי הנכס (אלפי ש"ח)	400,790	400,790	383,400	380,625
NOI בתקופה (אלפי ש"ח)	8,538	4,776	3,762	11,902
רווחי שערוך בתקופה (אלפי ש"ח)	20,165	20,165	-	70,463
שטח להשכרה	53,648	53,648	53,648	28,648
שעור תפוסה ממוצע בתקופה (%)	61%	61%	52%	85%
שעור תשואה (%)	4.3%	4.8%	3.9%	5.3%
דמי שכירות ממוצעים למ"ר (חודשי)	65	67	61	53
דמי שכירות ממוצעים למ"ר בחוזים שנחתמו בתקופה (חודשי)	73	74	72	54

(*)הנתונים בשנת 2011 פרט לשווי הנכס לא כוללים בנין שקיבל טופס 4 בסוף שנת 2011 אך לא אוכלס בשנה זו.

נספח ב' - גילוי אודות הערכות שווי מהותיות

להלן יינתן גילוי אודות הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאוד בהתאם להוראות תקנה 8ב(ט) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 :

זיהוי נושא הערכה	מועד הערכה	שווי ליום 30.06.2012 (אלפי ש"ח)	שווי ליום 31.12.2011 (אלפי ש"ח)	זיהוי המערך ואפיונו	מודל הערכה	ההנחות העיקריות לפיהן בוצעה הערכה ליום 30.06.2012
הערכות שווי מהותיות מאוד						
ג.ט.י – גן ירושלים	31.12.11	579,322	573,500	קונפורטי רביב זיסר – שמאי מקרקעין	היוון הכנסות	שיעור היוון של 9.25%
נכסי הר החוצבים ירושלים	30.06.12	400,790	380,625	קונפורטי רביב זיסר – שמאי מקרקעין	היוון הכנסות	שיעור היוון של 9% (*)
הערכות שווי מהותיות						
רמת החייל	30.06.12	414,052	390,727	ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ	היוון הכנסות	שיעור היוון של 8% - 8.75% (**)
רחובות	30.06.12	240,185	232,527	ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ	היוון הכנסות	8.25% לשטחים מושכרים ו- 8.75% לשטחים פנויים (**)
נתניה	30.06.12	233,500	230,300	ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ	היוון הכנסות + גישת השוואה	8.2% לשטחים מושכרים ו- 9% לשטחים פנויים (**)
דימול רמת גן	30.06.12	143,700	148,180	ברק פרידמן כהן ושות'	היוון הכנסות	שטחים מושכרים 8.5%, שטחים פנויים 9% והחניון לפי 8.5%
חולון	30.06.12	131,770	123,688	ירון ספקטור שמאות מקרקעין בע"מ	היוון הכנסות	שיעור היוון של 8.75% (**)
מרפאות בפרויקט המושבה	30.06.12	7,800	2,416	גרינברג אולפינר ושות' שמאות מקרקעין	היוון הכנסות	- שוערד לראשונה - שיעור היוון של 8%

(*) ניתן לפנות לפרטים נוספים אודות ההנחות הללו להערכות השווי אשר צורפו לדוחות הכספיים של ישרס לרבעון השני של שנת 2012, אשר פורסמו ביום 28 באוגוסט 2012 (מספר אסמכתא: 2012-01-221859) והמידע האמור בהן מובא כאן על דרך ההפניה.

(**) ניתן לפנות לפרטים נוספים אודות ההנחות הללו להערכות השווי אשר צורפו לדוחות הכספיים של עוגן לרבעון השני של שנת 2012, אשר פורסמו ביום 16 באוגוסט 2012 (מספר אסמכתא: 2012-01-213126) והמידע האמור בהן מובא כאן על דרך ההפניה.

ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2012

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	מאזנים מאוחדים
5	דוחות מאוחדים על רווח והפסד
6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7-9	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
10-14	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
15-25	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את המאזן התמציתי המאוחד ליום 30 ביוני 2012 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח וההפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 50% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2012 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 72% וכ- 81%, בהתאמה, מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברה המוצגת על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בה הסתכמה לסך של כ- 26,512 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2012, ואשר חלקה של הקבוצה בהפסדי החברה הנ"ל הסתכם לסך של כ- 2,702 אלפי ש"ח וסך של כ- 1,550 אלפי ש"ח, לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוח הסקירה שלהם הומצא לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוח הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוח 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 דוח 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 ג' לדוחות הכספיים בדבר אי עמידה של אוסיף השקעות ופיתוח בע"מ (להלן - אוסיף) (חברה נכדה) בפירעון הלוואה מתאגיד בנקאי ולביאור ד' לדוחות הכספיים בדבר מצבה הכספי של א.ארנסון בע"מ (חברה בת של אוסיף).

ליום 31 בדצמבר 2011	ליום 30 ביוני	
	2011	2012
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

117,493	150,382	120,656	מזומנים ושווי מזומנים
-	215	-	מזומן משועבד
16,945	14,589	14,378	השקעות לזמן קצר ופקדונות אצל נאמן לקוחות
554,338	602,328	629,507	חייבים ויתרות חובה
80,065	86,738	92,477	הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה מלאי
29,554	16,146	30,356	הוצאות תיווך נדחות
72,207	75,759	69,645	נכסי מסים שוטפים
586	1,751	279	מלאי מקרקעין
8,696	5,499	10,074	מלאי בניינים למכירה
313,704	285,311	273,957	
559,630	567,748	479,691	

1,753,218 1,806,466 1,721,020

24,803 26,841 139,297

1,778,021 1,833,307 1,860,317

נכסים המיועדים למימוש

נכסים לא שוטפים

71,688	94,555	72,458	קרקעות וזכויות בקרקע
5,032	5,319	5,042	קרקעות וזכויות בקרקע ומטעים
56,657	53,051	57,351	השקעות בחברות כלולות
33,710	29,128	26,568	השקעות ויתרות חובה
17,855	18,729	17,571	נכסים בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	398	תשלומים על חשבון נדל"ן להשקעה
3,268,602	2,826,505	3,319,088	נדל"ן להשקעה
90,960	236,636	-	נדל"ן להשקעה בהקמה
-	99	-	תשלומים על חשבון רכישת נדל"ן
116,369	121,312	111,529	רכוש קבוע
238,954	237,043	240,544	מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים
24,587	22,663	27,717	מסים נדחים

3,924,414 3,645,040 3,878,266

5,702,435 5,478,347 5,738,583

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2011	ליום 30 ביוני		
	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח	
התחייבויות שוטפות			
1,267,175	1,358,842	1,569,273	אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות של התחייבויות לא שוטפות
262,524	232,355	298,969	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
322,328	333,832	291,400	זכאים ויתרות זכות
79,816	84,373	78,731	התחייבות לשירותי בניה
163,178	138,415	71,217	מקדמות מלקוחות
38,163	54,571	18,578	מסים שוטפים
			רכיב ההמרה של אגרות חוב הניתנות להמרה במניות חברה
165	1,319	720	מאוחדת
14,980	8,707	11,806	מקדמות ופקדונות משוכרים ורוכשי נכסים
<u>2,148,329</u>	<u>2,212,414</u>	<u>2,340,694</u>	
התחייבויות לא שוטפות			
1,317,306	1,260,602	1,121,345	התחייבויות לתאגידים בנקאיים
20,842	18,004	-	אגרות חוב ניתנות להמרה במניות חברה מאוחדת
165	1,319	-	רכיב ההמרה של אגרות חוב הניתנות להמרה במניות חברה
354,007	397,791	358,161	מאוחדת
7,388	7,000	8,145	אגרות חוב
9,717	8,985	10,516	פקדונות
8,974	8,491	8,936	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(* 337,577)	(* 184,800)	345,540	התחייבויות לא שוטפות אחרות
			מסים נדחים
<u>2,055,976</u>	<u>1,886,992</u>	<u>1,852,643</u>	
<u>4,204,305</u>	<u>4,099,406</u>	<u>4,193,337</u>	
סה"כ הון המיוחס לבעלי מניות החברה			
119,789	119,789	119,789	הון מניות
(* 556,052)	(* 480,330)	603,308	יתרת רווח
202,724	202,724	201,768	קרנות
1,658	1,330	1,768	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
880,223	804,173	926,633	
(* 617,907)	(* 574,768)	618,613	בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>1,498,130</u>	<u>1,378,941</u>	<u>1,545,246</u>	סה"כ הון
<u>5,702,435</u>	<u>5,478,347</u>	<u>5,738,583</u>	

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

30 באוגוסט, 2012

אילן טוקר
מנכ"ל והאחראי הבכיר לכספים

פרופ' אליהו איזנברג
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2011	2012	2011	2012
	מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח			
	(למעט נתוני רווח נקי למניה)			

הכנסות

2,295,610	552,000	680,518	1,207,124	1,412,944	הכנסות ממכירות ושירותים רווח הון ממכירת חברה כלולה הכנסות מימון עליית ערך נדל"ן להשקעה הכנסות אחרות, נטו
33,149	-	-	-	-	
27,191	12,420	985	20,002	6,942	
319,138	24,151	27,833	44,953	25,446	
-	5,301	-	17,546	-	
<u>2,675,088</u>	<u>593,872</u>	<u>709,336</u>	<u>1,289,625</u>	<u>1,445,332</u>	

עלויות והוצאות

1,811,643	438,336	513,570	961,792	1,113,991	עלות המכירות ושירותים הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות הוצאות מימון הוצאות אחרות, נטו חלק החברה בהפסדי חברות כלולות
270,269	67,330	67,803	139,724	137,802	
226,148	66,034	65,338	130,103	110,950	
20,084	-	2,755	-	454	
3,466	1,482	1,550	2,433	2,702	
<u>2,331,610</u>	<u>573,182</u>	<u>651,016</u>	<u>1,234,052</u>	<u>1,365,899</u>	

343,478	20,690	58,320	55,573	79,433	רווח לפני מסים על הכנסה הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה
(* 175,257)	(* 7,330)	(4,426)	(* 18,292)	3,808	
<u>168,221</u>	<u>13,360</u>	<u>62,746</u>	<u>37,281</u>	<u>75,625</u>	רווח נקי

מיוחס ל:

(* 100,908)	(* 5,358)	40,265	(* 22,768)	47,003	בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
(* 67,313)	(* 8,002)	22,481	(* 14,513)	28,622	
<u>168,221</u>	<u>13,360</u>	<u>62,746</u>	<u>37,281</u>	<u>75,625</u>	רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):
<u>(* 13.10)</u>	<u>(* 0.70)</u>	<u>5.23</u>	<u>(* 2.96)</u>	<u>6.10</u>	רווח נקי בסיסי ומדולל

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2011	2012	2011	2012	
					בלתי מבוקר
					אלפי ש"ח
					רווח נקי
(* 168,221	(* 13,360	62,746	(* 37,281	75,625	רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
					התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים
407	(141)	390	(184)	189	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
407	(141)	390	(184)	189	סה"כ רווח כולל
168,628	13,219	63,136	37,097	75,814	מיוחס ל:
(* 101,167	(* 5,341	40,484	(* 22,699	47,113	בעלי מניות החברה
(* 67,461	(* 7,878	22,652	(* 14,398	28,701	זכויות שאינן מקנות שליטה
168,628	13,219	63,136	37,097	75,814	

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה							
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרנות	יתרת רווח	הון מניות	
			בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
1,498,130	(* 617,907)	880,223	1,658	202,724	(* 556,052)	119,789	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2012</u> (מבוקר)
75,625	28,622	47,003	-	-	47,003	-	רווח נקי
189	79	110	110	-	-	-	סה"כ הפסד כולל אחר
75,814	28,701	47,113	110	-	47,003	-	סה"כ רווח כולל
(2,962)	(2,212)	(750)	-	(1,003)	253	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
(27,339)	(27,339)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
85	38	47	-	47	-	-	הענקת אופציות לעובדים
1,518	1,518	-	-	-	-	-	כניסה לאיחוד לראשונה
<u>1,545,246</u>	<u>618,613</u>	<u>926,633</u>	<u>1,768</u>	<u>201,768</u>	<u>603,308</u>	<u>119,789</u>	<u>יתרה ליום 30 ביוני, 2012</u>

מיוחס לבעלי מניות החברה							
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרנות	יתרת רווח	הון מניות	
			בלתי מבוקר אלפי ש"ח				
1,380,647	(* 601,330)	779,317	1,399	202,724	(* 455,405)	119,789	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2011</u> (מבוקר)
37,281	(* 14,513)	22,768	-	-	(* 22,768)	-	רווח נקי
(184)	(115)	(69)	(69)	-	-	-	הפסד כולל אחר, נטו ממס
37,097	14,398	22,699	(69)	-	22,768	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
(13,724)	(16,682)	2,958	-	-	2,958	-	קנין בגין הלוואות למוחזקות מכירת זכויות שאינן מקנות שליטה
-	801	(801)	-	-	(801)	-	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
(16,747)	(16,747)	-	-	-	-	-	
(8,332)	(8,332)	-	-	-	-	-	
<u>1,378,941</u>	<u>574,768</u>	<u>804,173</u>	<u>1,330</u>	<u>202,724</u>	<u>480,330</u>	<u>119,789</u>	<u>יתרה ליום 30 ביוני, 2011</u>

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה							
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרנות	יתרת רווח	הון מניות	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח							
1,512,326	625,474	886,852	1,549	202,724	562,790	119,789	יתרה ליום 1 באפריל, 2012
62,746	22,481	40,265	-	-	40,265	-	רווח נקי
390	171	219	219	-	-	-	סה"כ רווח כולל אחר
63,136	22,652	40,484	219	-	40,265	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
(2,962)	(2,212)	(750)	-	(1,003)	253	-	דיבידנד ששולם והוכרז לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת הענקת אופציות לעובדים
(27,339)	(27,339)	-	-	-	-	-	
85	38	47	-	47	-	-	
<u>1,545,246</u>	<u>618,613</u>	<u>926,633</u>	<u>1,768</u>	<u>201,768</u>	<u>603,308</u>	<u>119,789</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2012

מיוחס לבעלי מניות החברה							
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרנות	יתרת רווח	הון מניות	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח							
1,400,977	* 604,986	795,991	1,347	202,724	* 472,131	119,789	יתרה ליום 1 באפריל, 2011
13,360	* 8,002	5,358	-	-	* 5,358	-	רווח נקי
(141)	(124)	(17)	(17)	-	-	-	הפסד כולל אחר, נטו ממס
13,219	7,878	5,341	(17)	-	5,358	-	סה"כ רווח (הפסד) כולל רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
(13,318)	(16,181)	2,863	-	-	2,863	-	קן בגין הלוואות למוחזקות מכירת זכויות שאינן מקנות שליטה
-	22	(22)	-	-	(22)	-	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
(16,065)	(16,065)	-	-	-	-	-	
(5,872)	(5,872)	-	-	-	-	-	
<u>1,378,941</u>	<u>574,768</u>	<u>804,173</u>	<u>1,330</u>	<u>202,724</u>	<u>480,330</u>	<u>119,789</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2011

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה							
סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרנות	יתרת רווח	הון מניות	
			מבוקר אלפי ש"ח				
1,380,647	(* 601,330)	779,317	1,399	202,724	(* 455,405)	119,789	יתרה ליום 1 בינואר, 2011
168,221	(* 67,313)	100,908	-	-	(* 100,908)	-	רווח נקי
407	148	259	259	-	-	-	סה"כ רווח כולל אחר
168,628	(* 67,461)	101,167	259	-	(* 100,908)	-	סה"כ רווח כולל
(22,041)	(22,581)	540	-	-	540	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה
-	801	(801)	-	-	(801)	-	קרן בגין הלוואות למוחזקות מכירת זכויות שאינן מקנות שליטה
(16,747)	(16,747)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם לזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת
(12,357)	(12,357)	-	-	-	-	-	
<u>1,498,130</u>	<u>(* 617,907)</u>	<u>880,223</u>	<u>1,658</u>	<u>202,724</u>	<u>(* 556,052)</u>	<u>119,789</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2011

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2011	2012	2011	2012
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(* 168,221)	(* 13,360)	62,746	(* 37,281)	75,625
-------------	------------	--------	------------	--------

רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי
מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

3,466 (33,149)	1,482 -	1,550 87	2,433 -	2,702 -
1,875	355	629	352	96
-	(5,379)	-	(33,149)	-
47,496	11,451	11,453	23,265	24,380
198,957	53,614	64,353	110,101	104,008
(* 175,257)	(* 7,330)	(4,426)	(* 18,292)	3,808
(312)	(290)	3,949	(317)	1,101
(319,138)	(24,151)	(27,833)	(44,953)	(25,446)
1,322	4	(777)	4	89
2,124	2,726	-	2,032	(61)
20,404	(64)	-	15,145	-
-	-	42	-	85
98,302	47,078	49,027	93,205	110,762

חלק החברה בהפסדי חברות כלולות, נטו
הפסד (רווח) הון ממכירת חברה כלולה
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים,
נטו
רווח הון ממכירת חברה מאוחדת
שאוחדה בעבר
פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
מסים על הכנסה
רווח (הפסד) מממוש השקעות בנכסים,
רכוש קבוע והשקעות
עליית ערך נדל"ן להשקעה בניכוי תוספות
נדל"ן להשקעה
הוצאות (הכנסות) אחרות
התאמת ערך מלאי בניינים למכירה
התאמת שווי השקעות בחברות כלולות
הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(20,102)	(7,346)	3,837	(52,445)	(74,831)
(13,422)	(1,330)	7,394	(19,226)	(13,061)
(2,719)	5,880	3,896	(6,459)	2,598
2,152	1,411	415	987	307
93,587	26,468	75,511	89,200	118,414
6,909	1,531	(28,201)	1,431	(29,744)
(16,984)	(73,123)	1,013	(48,932)	34,539
(86,532)	(36,647)	(105,114)	(76,754)	(145,116)
-	531	-	1,186	-
(37,111)	(82,625)	(41,249)	(111,012)	(106,894)

ירידה (עלייה) בלקוחות
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עלייה) במלאי
ירידה בהוצאות תיווך נדחות
ירידה בבניינים בהקמה ומלאי מבנים,
קרקעות וזכויות בקרקע ובמטעים, נטו
עלייה (ירידה) במקדמות ופקדונות
משוכרים ורוכשי נכסים
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים
ולנותני שירותים
ירידה בזכאים ויתרות זכות
עלייה בהתחייבויות אחרות לזמן ארוך

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים בניינים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2011	2012	2011	2012
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח			

מזומנים ששולמו והתקבלו במשך
התקופה עבור:

(135,445)	(32,477)	(41,765)	(86,901)	(76,998)	ריבית ששולמה
6,643	4,103	632	4,945	1,036	ריבית שהתקבלה
577	577	-	577	-	דיבידנד שהתקבל
(50,116)	(11,082)	(6,792)	(19,217)	(15,731)	מסים ששולמו
7,352	22	690	6,558	3,385	מסים שהתקבלו
<u>(170,989)</u>	<u>(38,857)</u>	<u>(47,235)</u>	<u>(94,038)</u>	<u>(88,308)</u>	

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו
לפעילות) שוטפת

58,423	(61,044)	23,289	(74,564)	(8,815)
--------	----------	--------	----------	---------

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(41,702)	(34,339)	-	(34,339)	-	השקעה בחברות שאוחדו לראשונה (א)
-	40,881	-	55,636	-	מימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר (ב)
(161,625)	(27,684)	(26,004)	(120,671)	(53,749)	השקעות בנדל"ן להשקעה ורכוש קבוע תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה ורכוש קבוע
31,350	5,911	21	29,610	3,674	תמורה ממימוש (השקעה) ניירות ערך הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
(2,359)	(720)	1,376	(616)	3,129	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(14,260)	(1,503)	(1,826)	(3,149)	(3,462)	פקדונות לזמן ארוך ושינויים במזומנים המוגבלים בשימוש, נטו
-	(314)	-	(655)	-	פקדונות בתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
(3,618)	(768)	(2,685)	(2,094)	(798)	השקעה בחברה כלולה
(108)	1,889	-	-	(3,264)	תשלום מסים בגין נדל"ן להשקעה
-	-	-	-	-	תמורה ממימוש חברה מאוחדת
55,636	-	-	-	-	החזר ממינהל מקרקעי ישראל
-	3,975	-	3,975	-	החזר (תשלום) מסים בגין נדל"ן להשקעה
324	-	(324)	-	-	השקעות אחרות
<u>(2,589)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(500)</u>	
<u>(138,951)</u>	<u>(12,672)</u>	<u>(31,214)</u>	<u>(72,303)</u>	<u>(54,970)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2011	2012	2011	2012
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
מבוקר				
-	191,960	117,094	191,960	117,094
(176,364)	(104,291)	(85,994)	(156,193)	(112,450)
179,941	-	(2,567)	(161)	(3,633)
384,737	263,608	65,348	282,653	96,056
(350,117)	(149,783)	(69,360)	(220,088)	(148,028)
(122,666)	(173,063)	19,190	(95,304)	117,589
86,960	-	4,407	86,960	4,407
(11,857)	(6,852)	(1,339)	(7,832)	(1,339)
(22,041)	(13,318)	(2,962)	(13,724)	(2,962)
(31,407)	8,261	43,817	68,271	66,734
299	(272)	415	(151)	214
935	-	-	935	-
(110,701)	(65,727)	36,307	(77,812)	3,163
228,194	216,109	84,349	228,194	117,493
117,493	150,382	120,656	150,382	120,656

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

הנפקת אגרות חוב
פרעון אגרות חוב חברה מאוחדת
מכירה (רכישה) אגרות חוב של החברה
ושל חברות מאוחדות
קבלת התחייבויות לזמן ארוך
פרעון התחייבויות לזמן ארוך
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
מכירת אגרות חוב ואופציות של חברה
מאוחדת

דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה
ששולמו בחברה מאוחדת
רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה

מזומנים נטו שנבעו שנבעו מפעילות
(ששימשו לפעילות) מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי
מזומנים

מזומנים של קבוצת מימוש למכירה

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת
התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף
התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2011	2012	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
(א) השקעה בחברות שאוחדו לראשונה					
נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה:					
					הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
7,456	7,685	-	7,685	-	רכוש קבוע
1,008	906	-	906	-	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
16,099	27,184	-	27,184	-	מוניטין
22,409	-	-	-	-	נכסים לא שוטפים
587	587	-	587	-	
					התחייבויות בשל הטבות לעובדים
(83)	-	-	-	-	התחייבויות מסים נדחים
(5,192)	(2,023)	-	(2,023)	-	התחייבויות לא שוטפות
(582)	-	-	-	-	
<u>41,702</u>	<u>34,339</u>	<u>-</u>	<u>34,339</u>	<u>-</u>	
זרימת מזומנים נטו ברכישה:					
42,978	35,000	-	35,000	-	סה"כ עלות הרכישה בניכוי - מזומנים ושווי מזומנים שנרכשו
(694)	(661)	-	(661)	-	
<u>42,284</u>	<u>34,339</u>	<u>-</u>	<u>34,339</u>	<u>-</u>	בניכוי - התחייבויות עתידיות
(582)	-	-	-	-	
<u>41,702</u>	<u>34,339</u>	<u>-</u>	<u>34,339</u>	<u>-</u>	
(ב) מימוש השקעה בחברה מאוחדת שאוחדה בעבר					
					הון חוזר (למעט מזומנים)
-	56,647	-	43,617	-	יתרות חובה לזמן ארוך
-	66	-	66	-	רכוש קבוע
-	413	-	987	-	נכסים בלתי מוחשיים
-	8,378	-	8,541	-	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
-	(2,362)	-	(2,724)	-	מסים נדחים, נטו
-	(11,575)	-	(11,253)	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
-	(16,065)	-	(16,747)	-	רווח הון
-	5,379	-	33,149	-	
<u>-</u>	<u>40,881</u>	<u>-</u>	<u>55,636</u>	<u>-</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2011	2012	2011	2012
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			

(ג) פעולות מהותיות שלא במזומן

500	-	-	-	-	דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה כנגד זכאים
3,529	-	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים כנגד זכאים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2012 ולתקופות של שישה ושלוש חודשים שהסתיימו 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).

ב. ליום 30 ביוני 2012 לישרס גירעון בהון החוזר של כ- 469 מיליון ש"ח בדוחות הכספיים המאוחדים, כאשר בדוחות ישרס ללא איחוד אוסיף עודף בהון החוזר של כ- 198 מיליון ש"ח (יש לציין כי ישרס לא ערבה למרבית חובות אוסיף וכן לחובות עוגן וארנסון). להערכת הנהלת ישרס, אין חשש סביר לעמידת ישרס בהתחייבויותיה לזמן קצר זאת בהתחשב בהסכמי הליווי הבנקאי של הפרויקטים, ביכולת למחזר חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ו/או לנצל מסגרת אשראי המאושרות בבנקים, היכולת לגייס כסף בשוק ההון ונכסים לא משועבדים אשר עלותם/ שוויים ההוגן הכולל ליום 31 בדצמבר, 2011 הינו בסך של כ- 740 מיליון ש"ח.

ג. בהמשך לאמור בבאור 26(ה)1 לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, ליום 30 ביוני 2012 לאוסיף הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של כ- 245 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2011 - 278 מיליון ש"ח) המובטחת בשעבוד מניות עוגן המוחזקות על ידי אוסיף (להלן - "האשראי"). במהלך חודש ינואר 2012 פרעה אוסיף סך של כ- 28 מיליון ש"ח ובחודש מאי 2012 פרעה אוסיף סך של 13 מיליון ש"ח וזאת ממקורותיה העצמיים של אוסיף ומהזרמת הון נוספת על ידי ישרס. אוסיף טרם פרעה את יתרת האשראי אשר עמדה לפירעון בחודש אפריל 2012. אוסיף מנהלת משא ומתן עם הבנק באשר לדחיית ו/או פריסת פירעון האשראי אולם נכון למועד פרסום הדוחות טרם הגיעה עם הבנק לכלל הסכמות מחייבות.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, לאוסיף אין מקורות עצמיים לפירעון מלוא סכום הלוואה באופן מיידי כאמור ואולם לטובת הבנק המממן הועמדה ערבות של ישרס, לפיה הבנק יהיה זכאי לדרוש מישרס, במקרה ורק במקרה שיבחר לממש את השעבוד הרשום לטובתו על מניות עוגן, סכומים בגובה הפרש, ככל שיהיה הפרש, בין התקבולים שיתקבלו אצל הבנק כתוצאה ממכירת מניות ישרס המשועבדות במסגרת מימוש השעבוד הנ"ל, לבין האשראי. שווי השוק של מניות עוגן שבידי אוסיף בסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים עומד על סך של כ- 403 מיליון ש"ח שהינו גבוה באופן משמעותי מסך יתרת האשראי אשר מסתכמת לסך של כ- 250 מיליון ש"ח (כולל ריבית והפרשי הצמדה).

ישרס ואוסיף מנהלות משא ומתן מתקדם עם הבנק כאמור ומעריכה כי מימון המניות יוסדר מחדש.

ד. ישרס, באמצעות אוסיף השקעות ופיתוח בע"מ(להלן - אוסיף), מחזיקה ב 90.5% מהזכויות בחברת א. ארנסון בע"מ (להלן - ארנסון). ארנסון מרכזת את פעילות הקבוצה בתחום התשתיות והבנייה. ליום 30 ביוני, 2012, לארנסון גרעון בהון העצמי בסך של כ- 95 מיליון ש"ח וגרעון בהון חוזר בסך של כ- 35 מיליון ש"ח. כמו כן, בשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012, לארנסון הפסד בסך של כ- 11.2 מיליון ש"ח ותזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת בסך של כ- 6.1 מיליון ש"ח.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, אין לארנסון את המקורות העצמיים לפירעון יתרה של 8.4 מיליון ש"ח לבנק המממן אשר מועד פרעונה המקורי חל בחודש אפריל 2012 ואשר בשלב זה נדחה מעת לעת על ידי הבנק.

בשלב זה על מנת לאפשר את המשך פעילותה, מקבלת ארנסון מימון מישרס.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

א. 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, למעט האמור להלן:

IAS 12 - מסים על הכנסה

התיקון ל-12 IAS (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 יישוב במלואו באמצעות מימוש (ולא באמצעות שימוש). עם זאת, אם לדוגמא 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 בדרך של מכירה, על החברה למדוד את המסים הנדחים לפי אופן היישוב הצפוי של נכס הבסיס.

התיקון מבטל את הוראות SIC 21 הדורשות, במקרה של נדל"ן להשקעה שנמדד בשווי הוגן, לפצל בין רכיב הקרקע לבין רכיב המבנה במדידת המסים הנדחים. התיקון מיושם למפרע החל מיום 1 בינואר, 2012.

החברה מציגה מחדש את דוחותיה הכספיים לימים 30 ביוני 2011 ו-31 בדצמבר 2011 ולתקופות של שלושה ושישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2011 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת השינוי כאמור בטיפול החשבונאי באמצעות יישומו מאז ומעולם. בעבר נמדדו המסים הנדחים בגין נדל"ן להשקעה בהתבסס על ההנחה שהערך בספרים שלו (למעט רכיב הקרקע, ולמעט גרט - אם קיים) יישוב במלואו באמצעות שימוש, ולאחר יישום התיקון המדידה של המסים הנדחים הינה בהנחת מימוש.

להלן השפעות השינוי על הדוחות הכספיים:

בדוחות על המצב הכספי

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
184,800	(14,904)	199,704
480,330	9,859	470,471
574,768	5,045	569,723

לימים 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)

מסים נדחים
יתרת רווח
זכויות שאינן מקנות שליטה

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
337,577	(19,968)	357,545
556,052	13,198	542,854
617,907	6,770	611,137

ליום 31 בדצמבר, 2011 (מבוקר)

מסים נדחים
יתרת רווח
זכויות שאינן מקנות שליטה

בדוחות על רווח והפסד

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)		

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה
ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)

18,292	(2,661)	20,953
22,768	1,745	21,023
14,513	916	13,597
2.96	0.23	2.73

מסים על הכנסה

רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
רווח נקי בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)		

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה
ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)

7,330	(1,774)	9,104
5,358	1,145	4,213
8,002	629	7,373
0.70	0.15	0.55

מסים על הכנסה

רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
רווח נקי בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)	כפי שדווח בעבר	
175,257	(7,725)	182,982	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2011 (מבוקר)
100,908	5,085	95,823	מסים על הכנסה
67,313	2,640	64,673	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
13.10	0.66	12.44	רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
			רווח נקי בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

בדוחות על הרווח הכולל

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר	
22,699	1,745	20,954	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)
14,398	916	13,482	רווח כולל המיוחס לבעלי מניות החברה
			רווח כולל המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
5,341	1,145	4,196	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)
7,878	629	7,249	רווח כולל המיוחס לבעלי מניות החברה
			רווח כולל המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר	
101,167	5,085	96,082	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2011 (מבוקר)
67,461	2,640	64,821	רווח כולל המיוחס לבעלי מניות החברה
			רווח כולל המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בדוח על השינויים בהון

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
----------------------------	--------------------	-------------------

ליום 1 בינואר, 2011 (מבוקר)

455,405	8,114	447,291
---------	-------	---------

יתרת רווח

601,330	4,129	597,201
---------	-------	---------

זכויות שאינן מקנות שליטה

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
----------------------------	--------------------	-------------------

ליום 1 באפריל, 2011 (מבוקר)

472,131	8,713	463,418
---------	-------	---------

יתרת רווח

604,986	4,417	600,569
---------	-------	---------

זכויות שאינן מקנות שליטה

בדוחות על תזרימי המזומנים

כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
----------------------------	--------------------	-------------------

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה
ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)

37,281	2,661	34,620
--------	-------	--------

רווח נקי

18,292	(2,661)	20,953
--------	---------	--------

מסים על ההכנסה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה
ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)

13,360	1,774	11,586
--------	-------	--------

רווח נקי

7,330	(1,774)	9,104
-------	---------	-------

מסים על ההכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2011
(מבוקר)

168,221	7,725	160,496
---------	-------	---------

רווח נקי

175,257	(7,725)	182,982
---------	---------	---------

מסים על הכנסה

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

תיקונים ל-IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 - דוחות כספיים מאוחדים, הסדרים משותפים, גילוי בדבר זכויות בישויות אחרות

בחודש יוני 2012 פרסם ה-IASB תיקונים ל-IFRS 10 דוחות כספיים מאוחדים (להלן - 10 (IFRS), ל-IFRS 11 הסדרים משותפים (להלן - IFRS 11) ול-IFRS 12 גילוי בדבר זכויות בישויות אחרות (להלן - IFRS 12). התיקונים מבהירים את הוראות המעבר של IFRS 10.

התיקונים כוללים הקלות בקשר להוראות המעבר של IFRS 10, IFRS 11 ו-IFRS 12, ומאפשרים לתקן את מספרי ההשוואה לשנה אחת בלבד. תיקון מספרי השוואה לתקופות קודמות יותר הינו אפשרי אך אינו חובה. התיקונים אף ביטלו את הדרישה להציג מידע השוואתי לתקופות הקודמות ביחס לישויות מובנות שאינן מאוחדות.

התיקונים נכנסים לתוקף החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013, שהוא מועד התחילה של IFRS 10, IFRS 11 ו-IFRS 12.

באור 3: - עסקאות ואירועים בתקופת הדיווח

קבוצת ישרס

1. ביום 6 במרס, 2012 התקבלה בקשה לאישור תביעה כתביעה נגזרת וכתב תביעה נגזרת ("הבקשה" ו-"התביעה", בהתאמה) נגד ישרס ונגד מר שלמה איזנברג, מבעלי השליטה בישרס, המכהן כדירקטור ומנהל עסקים ראשי של ישרס. הבקשה והתביעה הוגשו למחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו.

עניין הבקשה והתביעה, אשר הוגשו על ידי בעל המניות, המחזיק, לטענתו ב- 500 מניות ישרס ("התובע"), הינה השבת סכומים ששולמו למר איזנברג בגין כהונתו כמנהל עסקים ראשי בישרס החל מהמועד בו חדל מר איזנברג לכהן כיו"ר דירקטוריון ישרס (יוני 2005), היות שלטענת התובע, עם הפסקת כהונתו, כאמור, היה על ישרס להביא את תנאי העסקתו של מר איזנברג לאישור מחדש של האסיפה הכללית של ישרס.

הבקשה והתביעה מתבססות על טענות אליהן התייחסה ישרס בפירוט במסגרת דוח עסקה שפרסמה ביום 8 בדצמבר, 2011 ("דוח העסקה").

במסגרת דוח העסקה פירטה ישרס את עמדתה ואת עמדת רשות ניירות ערך בסוגיה דנן, וכן ציינה כי לאור עמדת רשות ניירות ערך, כפי שנמסרה לה בסמוך לפרסום דוח העסקה, בכוונתה להביא את תנאי העסקתו של מר איזנברג בתקופה הרלוונטית לאשרור האסיפה הכללית של ישרס (לאחר קיום דיון בועדת הביקורת ובדירקטוריון), וזאת על אף שעמדת ישרס הינה שלא היה מקום להביא את תנאי כהונתו של מר איזנברג לאישור מחדש באסיפה הכללית, למרות חוסר המהותיות, ולמען הסר ספק בלבד.

ביום 9 במאי, 2012 הגישה החברה את תשובתה לבקשה.

ביום 24 במאי, 2012 ועדת הביקורת והדירקטוריון דנו בנושא ואישרו את תנאי העסקה כאמור, ובהתאם לכך, בימים הקרובים תפרסם החברה זימון לאסיפה כללית אשר על סדר יומה יעמוד עניין זה.

באור 3: - עסקאות ואירועים בתקופת הדיווח (המשך)

2. רכישה עצמית של ניירות ערך של ישרס

ביום 20 במרס, 2012 אישר דירקטוריון ישרס מסגרת רכישה עצמית בבורסה ומחוץ לבורסה של עד 20 מיליון ש"ח (על ידי ישרס או על ידי חברה בת בבעלות מלאה שלה) של כלל אגרות החוב (סדרות ה', ו', ז' ו-ח') של ישרס הנסחרות בבורסה, בהתאם לשיקול דעתה של הנהלת ישרס, ובתוקף עד ליום 30 ביוני 2012.

ביום 24 במאי, 2012 החליט דירקטוריון ישרס להאריך את תוקף תוכנית הרכישה עד ליום 31 באוגוסט, 2012.

3. בדיקת היתכנות למיזוג ישרס עם עוגן

בישיבתו מיום 20 במרס, 2012 החליט דירקטוריון ישרס לחדש את בדיקת ההיתכנות בקשר עם מיזוג אפשרי של ישרס עם עוגן, ובכלל זה להזמין הערכת שווי משותפת עם עוגן. עסקת מיזוג, ככל שתחתם, כפופה לאישור כל המוסדות המוסמכים של ישרס ושל עוגן, ובכלל זה אישור האסיפה הכללית של עוגן ברוב מיוחד.

4. הסכם השכרה עם אלביט מערכות

ביום 15 בינואר 2012 חתמה עוגן עם אלביט מערכות ל"א וסיגינט - אלישרא בע"מ ("אלישרא") על הסכם אשר עיקרו יובאו להלן ("העסקה"):

א. אלישרא תשכור מעוגן מבנים בשטח של כ- 26,000 מ"ר אשר יוקמו על ידי עוגן עד לרמת מעטפת, במתחם עוגן בחולון, על פי מפרט, לוח זמנים ופרוגרמה אשר סוכמו בין הצדדים ("הבניין החדש"). כן תבנה עוגן עבור אלישרא שטחי חניה הכוללים 1,260 חניות.

ב. הסכם השכירות של הבניין החדש הינו לתקופה של 15 שנים, ובנוסף קיימות שתי אופציות להארכתו בשלוש שנים נוספות בכל פעם (ובסה"כ עד 21 שנים). כמו כן, ניתנה לאלישרא אפשרות חד פעמית לסיים את הסכם השכירות בתום 9 שנות השכירות הראשונות.

ג. ביחס לבניין הקיים כיום במתחם עוגן בחולון (בשטח של כ- 24,000 מ"ר), אשר מושכר כיום לחברות מקבוצת אלביט ("הבניין הקיים"), נחתמה תוספת להסכם השכירות הקיים, במסגרתה תוארך תקופת השכירות של הבניין הקיים, המסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2012, לתקופות זהות לתקופות השכירות של הבניין החדש. כן הוסכם כי אלישרא תבצע על חשבונה שיפוץ של הבניין הקיים במטרה להתאימו לצרכיה כיום. דמי השכירות ביחס לבניין הקיים יתורגמו לשקלים בהתאם לחשבון דמי השכירות האחרון לשנת 2012 והחל משנת 2013 יוצמד למדד המחירים לצרכן.

ד. עלות הקמת הבניין החדש והחניון נאמדת בכ- 150 מיליון ש"ח (לאלישרא תהיה האופציה לבקש מהמשכירה התאמות למושכר בגובה של עד 100 מיליון ש"ח נוספים), והיא צפויה להימשך כ-3 שנים. היקף ההשקעה ייקבע בהתאם להיקף ההתאמות שיידרשו על ידי אלישרא. לאלישרא ניתנה תקופה של 6 חודשים לשם ביצוע עבודות להתאמת המושכר, ללא תשלום דמי שכירות.

באור 3: - עסקאות ואירועים בתקופת הדיווח (המשך)

ה. תנאי מתלה לעסקה הינו קבלת אישור מאת בנק מממן להעמדת סכום לצורך מימון עבודות ההתאמה עד ליום 15 באפריל, 2012. עד למועד פרסום הדוחות הכספיים לא התקבל האישור האמור ועוגן הודיעה על כך לאלישרא ואלישרא הסכימה לתת לשרס ארכה להשגת המימון עד ליום 31 לאוקטובר, 2012. לאלישרא הזכות לוותר על תנאי זה.

ו. סך דמי השכירות השנתיים בגין מתחם עוגן בחולון (הבניין החדש והבניין הקיים), צפויים להסתכם החל משנת 2015 בסך של כ-23 עד 38 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש יוני 2010 (כפוף להיקף ההתאמות שיידרשו על ידי אלישרא

ז. בנוסף ניתנה לאלישרא זכות סירוב לרכישת המתחם (או חלקו) במקרה שעוגן תבקש למכור את המתחם (או חלקו) לצד שלישי כלשהו.

5. דוח דירוג

ביום 16 באפריל, 2012 פרסמה ישרס דוח דירוג שהעבירה לידיה מידרוג בע"מ בדבר העלאת הדירוג מדירוג A3 ל-A2 באופן יציב לסדרות אגרות החוב (ה', ו' ז' ו-ח') של ישרס שבמחזור, כמו כן, אושר דירוג זהה להנפקת סדרה חדשה ו/או הרחבת סדרה קיימת, בסכום של עד כ-300 מיליון ש"ח ערך נקוב, אשר כ-182 מיליון ש"ח מתוכם ישמשו לפירעון קרן אגרות חוב בשנת 2012 והיתרה לצורך פעילותה השוטפת של ישרס.

6. הרחבת אגרות חוב

ביום 3 במאי 2012 הנפיקה ישרס 115,677,000 ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') על פי דוח הצעת מדף מכח תשקיף המדף שפרסמה החברה ביום 28 בפברואר, 2011, (כפי שתוקן ביום 14 באפריל 2011, 12 במאי 2011, 27 בספטמבר 2011, 8 בדצמבר 2011 ו-24 באפריל 2012), ביחד עם 578,385 כתבי אופציה (סדרה 9) הניתנים למימוש ל-57,838,500 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ו'). תמורת ההנפקה, ברוטו, הסתכמה לסך של 117,817,025 ש"ח. ככל שימומשו כל 578,385 כתבי האופציה (סדרה 9) התמורה העתידית ברוטו שתקבל החברה תהא סך של 60,614,748 ש"ח.

7. ביום 1 באפריל, 2012 נערכה לאוסיף מזרח אירופה שומה לשנים 2007-2009 לפי סעיף 145 (א)(2)(ב) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961. עניינה של השומה שנערכה הוא מחד אי התרת הוצאות מימון והנהלה וכלליות והתעלמות מהעובדה שלאוסיף מזרח אירופה היו באותן שנים חובות אבודים בגין השקעותיה ברומניה, ומאיך חיוב בגין רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב. בהתאם לשומות שהוצאו, לאוסיף מזרח אירופה הכנסה חייבת נטענת בסך של כ-41 מיליון ש"ח בשנים האמורות. אוסיף מזרח אירופה דוחה על הסף את השומות שהוצאו ובכוונתה להגיש בימים הקרובים השגה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה. לדעת יועציה המשפטיים של ישרס, סיכויי אוסיף מזרח אירופה להביא לביטול מלא של השומות במסגרת מכלול ההליכים הנתונים לה על פי הפקודה עולים על 50%. יצויין כי למועד פרסום הדוח, בעקבות ההפסדים ברומניה, במאזן אוסיף מזרח אירופה אין כלל נכסים.

8. לעניין הלוואת אוסיף, ראה באור ג'.

9. ביום 24 במאי 2012, אישר דירקטוריון ישרס חלוקת דיבידנד בסך של 1 ש"ח למניה. הדיבידנד הסתכם לסך של כ-4,761 אלפי ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 26 ביוני, 2012, חלק החברה הסתכם לסך של כ-3,422 אלפי ש"ח.

באור 3: - עסקאות ואירועים בתקופת הדיווח (המשך)

10. בחודש יוני 2012 הגיעה חברת בת של אוסיף להסכם שומות עם פקיד שומה ביחס לשנים 2006 עד 2009. בעקבות ההסכם, סעיף מיסים על הכנסה כולל בתקופת החשבון הכנסה בסך של כ- 18 מיליון ש"ח בגין שנים קודמות המהווה קיטון של הפרשה עודפת למס הכנסה שנרשמה בעבר באופן שמרני.

קבוצת מלם תים

ביום 26 ביולי, 2012 פרסמה מלם תים דוח עסקה לאשרור תנאי העסקתו של מר שלמה איזנברג כמנהל העסקים הראשי של מלם תים בתקופה שמחודש פברואר 2006 ועד חודש יוני 2010, ומחודש ספטמבר 2011 עד אמצע חודש נובמבר 2011. אשרור תנאי העסקתו של מר איזנברג יובא לאישור בידי האסיפה הכללית של מלם תים אשר תכנס ביום 4 בספטמבר, 2012.

באור 4: - מגזרי פעילות

א. כללי

למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי יחידות עסקיות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה שבעה מגזרי פעילות כדלקמן:

- חומרה - כולל שיווק ותחזוקת מחשבים, מערכות מחשב, ייעוץ ותכנון פתרונות תשתית לגבי מוצרים כאמור ואספקת כוח אדם מקצועי אצל לקוחות על פי דרישה.
- תוכנה - כולל פיתוח, שיווק ותחזוקת מערכות תוכנה, מחשוב ארגונים ואספקת כוח אדם מקצועי לפיתוח ותחזוקת תוכנה אצל לקוחות החברה.
- מיקור חוץ - כולל קבלת אחריות חלקית או כוללת ניהול תהליכים או הפעלת שירותים מוטי טכנולוגיה עבור הלקוח באופן שוטף ומתמשך.
- בניה ותשתיות - החברה עוסקת בעצמה, או בשותפות עם חברות קבלניות אחרות, בביצוע עבודות קבלנות, לרבות עבודות הנדסה, בפרוייקטים בתחום התשתיות והבניה למגזר העסקי, הפרטי והציבורי.
- נדל"ן מניב ודיור מוגן - הפעילות מרוכזת בישראל וכוללת השכרת מרכזים מסחריים ובית דיור מוגן ושערוך נדל"ן להשקעה.
- נדל"ן למגורים ולמכירה - החברה בונה בישראל פרוייקטים של דירות למכירה, אשר בחלקם הינם בשלבי בניה סופיים.

ההנהלה עוקבת אחר תוצאות הפעילות של היחידות העסקיות שלה בנפרד לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים.

ביצועי המגזרים מוערכים בהתבסס על רווח או הפסד תפעולי אשר נמדד באופן זה לרווח או הפסד תפעולי בדוחות הכספיים המאוחדים.

מימון הקבוצה (כולל עלויות מימון והכנסות מימון) ומסים על ההכנסה מנוהלים על בסיס קבוצתי ואינם מיוחסים למגזרי פעילות.

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. להלן פרטים אודות מגזרי הפעילות העסקית של הקבוצה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מחזור הכנסות
	2011	2012	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
941,191	234,730	241,997	489,263	492,673	חומרה
459,426	106,141	111,641	248,735	206,028	תוכנה
370,582	86,643	106,324	164,732	213,524	מיקור חוץ
50,644	7,679	16,416	14,878	36,244	בניה ותשתיות נדל"ן מניב, דיור
584,816	87,643	103,048	170,109	172,424	מוגן
232,636	56,523	137,678	175,108	337,831	בניה למגורים
18,111	4,418	5,809	8,245	9,524	אחר
2,657,406	583,777	722,913	1,271,070	1,468,248	הכנסות בין מגזרים
(42,658)	(7,626)	(16,949)	(18,993)	(29,858)	
2,614,748	576,151	705,964	1,252,077	1,438,390	
	תוצאות המגזר				
9,553	1,837	5,378	3,390	11,360	חומרה
7,421	3,296	5,895	4,883	2,906	תוכנה
52,479	32,620	6,732	37,405	14,765	מיקור חוץ
(6,828)	578	(5,884)	(854)	(7,498)	בניה ותשתיות נדל"ן מניב ודיור
480,683	60,705	82,280	120,211	124,403	מוגן
30,236	5,007	34,014	22,671	44,726	בניה למגורים
(1,385)	126	(113)	(615)	(871)	אחר
572,159	104,169	128,302	187,091	189,791	רווח תפעולי
	חלק החברה				
(3,466)	(1,482)	(1,550)	(2,433)	(2,702)	בהפסדי חברות כלולות, נטו
(26,258)	(28,383)	(4,079)	(18,984)	(3,648)	הכנסות (הוצאות) לא מוקצות, נטו
(198,957)	(53,614)	(64,353)	(110,101)	(104,008)	הוצאות מימון לא מוקצות, נטו
343,478	20,690	58,320	55,573	79,433	רווח לפני מסים על הכנסה

באור 5: - אירועים לאחר תקופת הדיווח

בהמשך לאמור בבאור 29 (1) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, ביום 26 באוגוסט 2012 ניתן פסק דין על-ידי בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו (המחלקה הכלכלית) בתביעה שהוגשה על ידי מר מאיר ליפסס ומ. ליפסס החזקות בע"מ (באמצעותה מוחזקות חלק ממניותיו של מר ליפסס במלם תים) נגד מלם תים ונתבעים נוספים, אשר במסגרתה ביקשו התובעים מבית המשפט לקבוע, בין היתר, כי כל החלטה המתקבלת בערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ (בעלת השליטה במלם תים) ביחס להחזקתה במלם תים טעונה אישור לפי סעיף 270 (4) לחוק החברות התשנ"ט-1999. לפי טענת התובעים, בכל החלטה המובאת לאישורה של האסיפה הכללית של מלם תים, נדרשת ערד (כבעלת מניות במלם תים) להביא את החלטה כיצד להצביע באסיפה הכללית של מלם תים, ל"אישור משולש" (ועדת ביקורת, דירקטוריון ואסיפה כללית ברוב מיוחד)

בפסק הדין דחתה כבוד השופטת רות רונן את התביעה במלואה וחייבה את התובעים בתשלום הוצאות ושכר טרחת עורכי דין בסך של 35,000 ש"ח לכל אחת מבין החברה וקבוצת הנתבעים הנוספת.

ערך השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2012

בלתי מבוקרים

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2012 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה 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- 728,552 אלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2012 ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ- 47,704 אלפי ש"ח וסך של כ- 45,152 אלפי ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 1ב' לדוחות הכספיים בדבר אי עמידה של אוסיף השקעות ופיתוח בע"מ (להלן - אוסיף) (חברה נכדה) בפירעון הלוואה מתאגיד בנקאי ולביאור 1ג' לדוחות הכספיים בדבר מצבה הכספי של א.ארנסון בע"מ (חברה בת של אוסיף).

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של ערד השקעות ופיתוח תעשייה בע"מ ליום 30 ביוני, 2012 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2011 מבוקר	ליום 30 ביוני	
	2011	2012
	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

7,747	3,740	3,641
1,603	463	2,223
129	60	72
28	114	-
<u>9,507</u>	<u>4,377</u>	<u>5,936</u>

מזומנים ושווי מזומנים
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
חייבים ויתרות חובה
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות

נכסים לא שוטפים

(* 953,254)	(* 884,415)	998,512
<u>962,761</u>	<u>888,792</u>	<u>1,004,448</u>

השקעות בחברות מוחזקות

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

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

ליום 31 בדצמבר 2011 מבוקר	ליום 30 ביוני	
	2011	2012
	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

75,030	19,000	69,518
201	311	976
82	83	96
<u>75,313</u>	<u>19,394</u>	<u>70,590</u>

אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
זכאים ויתרות זכות
יתרות חו"ז שוטפות עם חברות מוחזקות

התחייבויות לא שוטפות

-	58,000	-
7,225	7,225	7,225
<u>7,225</u>	<u>65,225</u>	<u>7,225</u>

הלוואות מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לחברה מאוחדת

הון מיוחס לבעלי מניות החברה

119,789	119,789	119,789
(* 556,052)	(*480,330)	603,308
202,724	202,724	201,768
1,658	1,330	1,768
<u>880,223</u>	<u>804,173</u>	<u>926,633</u>
<u>962,761</u>	<u>888,792</u>	<u>1,004,448</u>

הון מניות
יתרת רווח
קרנות אחרות
קרן מהפרשי תרגום

סה"כ הון

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

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

אילן טוקר
מנכ"ל והאחראי הבכיר לכספים

פרופ' אליהו איזנברג
יו"ר הדירקטוריון

30 באוגוסט, 2012
תאריך אישור הדוחות הכספיים

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2011	2012	2011	2012	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח					
377	95	96	188	191	הכנסות מדמי ניהול
1,260	254	332	635	802	הוצאות הנהלה וכלליות
(883)	(159)	(236)	(447)	(611)	הפסד תפעולי
(3,670)	(1,220)	(808)	(1,719)	(1,658)	הוצאות מימון
(* 105,461)	(* 6,737)	41,309	(* 24,934)	49,272	רווח מחברות מוחזקות (לרבות ירידת ערך מוניטין)
100,908	5,358	40,265	22,768	47,003	רווח נקי המיוחס לחברה
					רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
259	(17)	219	(69)	110	קרנות
101,167	5,341	40,484	22,699	47,113	סה"כ רווח כולל המיוחס לחברה

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר אלפי ש"ח
	2011	2012	2011	2012	
	מבוקר				
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה</u>
					רווח נקי המיוחס לחברה
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:
					רווח בגין חברות מוחזקות
					שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:
					ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות רווח מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
					מזומנים שהתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:
					דיבידנד שהתקבל
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
					נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד רכישת מניות של חברות מוחזקות
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר בלתי מבוקר אלפי ש"ח
	2011	2012	2011	2012	
(18,805)	(1,852)	(502)	(16,835)	(529)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה
(8,000)	(8,000)	-	(8,000)	(4,983)	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
					פרעון הלוואות לזמן ארוך
(26,805)	(9,852)	(502)	(24,835)	(5,512)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה
(15,871)	(3,797)	2,548	(19,878)	(4,106)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
23,618	7,537	1,093	23,618	7,747	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
7,747	3,740	3,641	3,740	3,641	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(* בגין יישום למפרע, ראה באור 2.

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

באור 1: - כללי

א. מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני 2012, ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2011 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

ב. בהמשך לאמור בבאור 26(ה)1) לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, ליום 30 ביוני 2012 לאוסיף הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של כ- 245 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2011- 278 מיליון ש"ח) המובטחת בשעבוד מניות עוגן המוחזקות על ידי אוסיף (להלן- "האשראי"). במהלך חודש ינואר 2012 פרעה אוסיף סך של כ- 28 מיליון ש"ח ובחודש מאי 2012 פרעה אוסיף סך של 13 מיליון ש"ח וזאת ממקורותיה העצמיים של אוסיף ומהזרמת הון נוספת על ידי ישראל. אוסיף טרם פרעה את יתרת האשראי אשר עמדה לפירעון בחודש אפריל 2012. אוסיף מנהלת משא ומתן עם הבנק באשר לדחיית ו/או פריסת פירעון האשראי אולם נכון למועד פרסום הדוחות טרם הגיעה עם הבנק לכלל הסכמות מחייבות.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, לאוסיף אין מקורות עצמיים לפירעון מלוא סכום ההלוואה באופן מידי כאמור ואולם לטובת הבנק המממן הועמדה ערבות של ישראל, לפיה הבנק יהיה זכאי לדרוש מישראל, במקרה ורק במקרה שיבחר לממש את השעבוד הרשום לטובתו על מניות עוגן, סכומים בגובה ההפרש, ככל שיהיה הפרש, בין התקבולים שיתקבלו אצל הבנק כתוצאה ממכירת מניות ישראל המשועבדות במסגרת מימוש השעבוד הנ"ל, לבין האשראי. שווי השוק של מניות עוגן שבידי אוסיף בסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים עומד על סך של כ- 403 מיליון ש"ח שהינו גבוה באופן משמעותי מסך יתרת האשראי אשר מסתכמת לסך של כ- 250 מיליון ש"ח (כולל ריבית והפרשי הצמדה).

ישראל ואוסיף מנהלות משא ומתן מתקדם עם הבנק כאמור ומעריכה כי מימון המניות יוסדר מחדש.

ג. ישראל, באמצעות אוסיף השקעות ופיתוח בע"מ(להלן - אוסיף), מחזיקה ב- 90.5% מהזכויות בחברת א. ארנסון בע"מ (להלן- ארנסון). ארנסון מרכזת את פעילות הקבוצה בתחום התשתיות והבנייה. ליום 30 ביוני 2012, לארנסון גרעון בהון העצמי בסך של כ- 95 מיליון ש"ח וגרעון בהון חוזר בסך של כ- 35 מיליון ש"ח. כמו כן, בשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012, לארנסון הפסד בסך של כ- 11.2 מיליון ש"ח ותזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת בסך של כ- 6.1 מיליון ש"ח.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, אין לארנסון את המקורות העצמיים לפירעון יתרה של 8.4 מיליון ש"ח לבנק המממן אשר מועד פרעונה המקורי חל בחודש אפריל 2012 ואשר בשלב זה נדחה מעת לעת על ידי הבנק.

בשלב זה על מנת לאפשר את המשך פעילותה, מקבלת ארנסון מימון מישראל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים ביניים עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים, למעט האמור להלן:

IAS 12 - מסים על הכנסה

התיקון ל-12 IAS (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 לדוגמא 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 בדרך של מכירה, על החברה למדוד את המסים הנדחים לפי אופן היישוב הצפוי של נכס הבסיס. התיקון מבטל את הוראות SIC 21 הדורשות, במקרה של נדל"ן להשקעה שנמדד בשווי הוגן, לפצל בין רכיב הקרקע לבין רכיב המבנה במדידת המסים הנדחים.

התיקון מיושם למפרע החל מיום 1 בינואר, 2012.

החברה מציגה מחדש את דוחותיה הכספיים לימים 30 ביוני 2011 ו-31 בדצמבר 2011 ולתקופות של שלושה ושישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2011 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת השינוי כאמור בטיפול החשבונאי באמצעות יישומו מאז ומעולם. בעבר נמדדו המסים הנדחים בגין נדל"ן להשקעה בהתבסס על ההנחה שהערך בספרים שלו (למעט רכיב הקרקע, ולמעט גרט - אם קיים) ייושב במלואו באמצעות שימוש, ולאחר יישום התיקון המדידה של המסים הנדחים הינה בהנחת מימוש.

להלן השפעות השינוי על המידע הכספי הנפרד:

במאזנים

כמוצג במידע כספי נפרד זה	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר	
			ליום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)
884,415	9,859	874,556	השקעות בחברות מוחזקות
480,330	9,859	470,471	יתרת רווח
			ליום 31 בדצמבר, 2011 (מבוקר)
953,254	13,198	940,056	השקעות בחברות מוחזקות
556,052	13,198	542,854	יתרת רווח

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בדוחות על הרווח הכולל

כמוצג במידע כספי נפרד זה	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר	
			<u>לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)</u>
<u>24,934</u>	<u>1,745</u>	<u>23,189</u>	רווח מחברות מוחזקות
<u>22,768</u>	<u>1,745</u>	<u>21,023</u>	רווח נקי
<u>22,699</u>	<u>1,745</u>	<u>20,954</u>	רווח כולל
			<u>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)</u>
<u>6,737</u>	<u>1,145</u>	<u>5,592</u>	רווח מחברות מוחזקות
<u>5,358</u>	<u>1,145</u>	<u>4,213</u>	רווח נקי
<u>5,341</u>	<u>1,145</u>	<u>4,196</u>	רווח כולל
			<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2011 (מבוקר)</u>
<u>105,461</u>	<u>5,085</u>	<u>100,376</u>	רווח מחברות מוחזקות
<u>100,908</u>	<u>5,085</u>	<u>95,823</u>	רווח נקי
<u>101,167</u>	<u>5,085</u>	<u>96,082</u>	רווח כולל

<u>בדוחות על תזרימי המזומנים</u>		
כמוצג במידע כספי נפרד זה	השינוי אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
		<u>לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)</u>
<u>22,768</u>	<u>1,745</u>	<u>21,023</u>
		רווח נקי המיוחס לחברה
<u>24,934</u>	<u>1,745</u>	<u>23,189</u>
		רווח בגין חברות מוחזקות
		<u>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)</u>
<u>5,358</u>	<u>1,145</u>	<u>4,213</u>
		רווח נקי המיוחס לחברה
<u>6,737</u>	<u>1,145</u>	<u>5,592</u>
		רווח בגין חברות מוחזקות
		<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2011 (מבוקר)</u>
<u>100,908</u>	<u>5,085</u>	<u>95,823</u>
		רווח נקי המיוחס לחברה
<u>105,461</u>	<u>5,085</u>	<u>100,376</u>
		רווח בגין חברות מוחזקות

F:\W2000\W2000\5947\M\12\6-IFRS-SOLO.DOCX

דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

1. מצורף בזאת דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 (להלן: "התקנות").

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של החברה, אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה. לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אילן טוקר, מנכ"ל החברה.

2. אלדר ברוקמאייר, חשב החברה.

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בחברה, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון החברה ואשר נועדו לספק ביטחון סביר בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהחברה נדרשת לגלות בדוחות שהיא מפרסמת על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהחברה נדרשת לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת החברה, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

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

דוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 31 במרץ 2012 (להלן: "הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בחברה. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת החברה הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 במרץ 2012 היא אפקטיבית.

עד למועד הדו"ח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שנמצאה בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדו"ח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל, הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

אני, אילן טוקר, מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של החברה לרבעון השני של שנת 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 שבהן 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 החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכת העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית של הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - 4.1. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - 4.2. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה 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 יחד עם אחרים בחברה:
 - 5.1. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - 5.2. 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;
 - 5.3. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח התקופתי האחרון לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

30 באוגוסט 2012

אילן טוקר, מנכ"ל

3. הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד) (2) לתקנות:

אני, אלדר ברוקמאייר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של החברה לרבעון השני של שנת 2012 (להלן בסעיף זה: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");

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 שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים המשקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכת העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

4.1. 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 יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -

4.2. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה 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 יחד עם אחרים בחברה:

5.1. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -

5.2. 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;

5.3. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח הרבעוני האחרון לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתני את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של החברה.

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

30 באוגוסט 2012

אלדר ברוקמאייר, חשב