

# ק ב ו צ ת ד ל ק ב ע " מ

## דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לשלושת החודשים הראשונים של שנת 2004

דירקטוריון קבוצת דלק בע"מ מתכבד להגיש בזה את הדוחות הכספיים הסקורים של החברה לתקופה שנתיימה ביום 31 במרץ 2004.

### 1. תיאור החברה וסביבתה העסקית

קבוצת דלק בע"מ הינה חברת אחזקות המשמשת כחברת אם לכל התאגידים הנמנים על קבוצת דלק.

החברה פועלת בעיקר בישראל אולם בשנתיים האחרונות הרחיבה את פעילותה הבינלאומית בעיקר בצפון אמריקה בתחום תחנות הדלק והנדל"ן ובאנגליה בתחום הנדל"ן.

הפעילות העסקית של החברה מתבצעת באמצעות שלוש חברות בנות עיקריות:

**א.** דלק פטרוליום בע"מ (להלן: "דלק פטרוליום") - מתמקדת בתחום מכירת דלקים ושמןים ובהפעלת תחנות דלק וחנויות נוחות ברחבי הארץ. בנוסף מחזיקה דלק פטרוליום בחברת דלק USA המפעילה רשת תחנות דלק וחנויות נוחות בחו"ל.

**ב.** דלק השקעות ונכסים בע"מ (להלן: "דלק השקעות") - מרכזת את פעילויות הקבוצה בתחום הרכב, חיפושי נפט וגז והפקת גז בישראל, אנרגיה, תשתיות וכימיה.

**ג.** דלק נדל"ן בע"מ (להלן: "דלק נדל"ן") - מרכזת את פעילות הקבוצה בתחום ייזום פיתוח ואחזקות נדל"ן בארץ וחברת הבת דלק בלרון מחזיקה בחברות זרות המשקיעות בנדל"ן מניב בחו"ל.

יצויין, שחלקה של החברה בדלק פטרוליום ובדלק השקעות - 100% ובדלק נדל"ן כ- 91%.

### 2. תוצאות הפעילות

הרווח הנקי של החברה והחברות המאוחדות שלה בתקופת הדוח הסתכם בכ-60 מליון ש"ח לעומת כ-39 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-54%.

הגידול המשמעותי ברווח הנקי הושג על אף העובדה כי החל מרבעון זה הפסיקה החברה להתאים את דוחותיה הכספיים למדדי המחירים לצרכן בארץ ובחו"ל בעקבות כניסתם לתוקף של תקני חשבונאות מספר 12 ו-13. בתקופה המקבילה אשתקד לפני כניסתם לתוקף של התקנים החשבונאיים החדשים נהנתה החברה מהכנסות מימון, נטו בניכוי השפעת המס של כ-30 מליון ש"ח מהתאמת המדדים באנגליה, קנדה וארה"ב.

הכנסות החברה במאוחד בתקופת הדוח הסתכמו בכ-3.2 מיליארד ש"ח לעומת כ-2.9 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, הגידול נובע בעיקר עקב העליה במכירת כלי רכב וכן מעליית מחירי הדלקים בארץ ובעולם.

הרווח הגולמי של החברה הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-442 מליון ש"ח לעומת כ-380 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

בשל העובדה כי תוצאות פעילות הקבוצה הן ברבעון זה והן ברבעון המקביל אשתקד מושפעות באופן מהותי משינויים בכללי החשבונאות (כניסה לתוקף של תקן 15 ברבעון המקביל אשתקד והפסקת התאמת הדוחות הכספיים לשינויים למדדי המחירים לצרכן החל מהרבעון הנוכחי) נכון יותר למדוד את תוצאות הפעילות בקבוצה על פי הרווח התפעולי ורווחי החברה לפני הוצאות מימון, מס, פחת והפחתות (EBITDA). הרווח התפעולי מסתכם בכ-197 מליון ש"ח לעומת כ-143 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-38% וה-EBITDA הסתכם בתקופת הדוח לכ-258 מליון ש"ח לעומת כ-205 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-26%. נציין שהגידול המשמעותי ברווח התפעולי וב-EBITDA מהווים המשך גידול משנים קודמות.

הרבעון הראשון של שנת 2004 התאפיין בכך שהחברה החלה (באמצעות השותפויות המוגבלות דלק קידוחים ואבנר) למכור גז טבעי לחברת החשמל וזאת לאחר סיום פיתוח מתקן ההפקה בשדה "מרי". סך התקבולים של שותפי "ים תטיס" מחברת החשמל בתקופת הדוח הסתכמו בכ-77 מליון ש"ח. (חלקם של התאגידים שבשליטת החברה כ-53% כלומר כ-41 מליון ש"ח).

מכירת הגז הטבעי עדיין לא הניבה רווחים חשבונאיים בתקופת הדוח (ראה פירוט בהמשך דוח הדירקטוריון), אולם בעתיד תחום זה יהווה מקור של תזרימי מזומנים ורווחיות מהותיים לקבוצה.

השקעות החברה ברבעון הראשון של שנת 2004 גדלו בכ-212 מליון ש"ח אשר ברובן הושקעו ברכישת 18% ממניות מת"ב בעלות של כ-193 מליון ש"ח.

לאחר תקופת הדוח, בחודש מאי 2004 מכרה חברת דלק השקעות כ-3% ממניות דלק מערכות רכב בע"מ בתמורה לכ-88 מליון ש"ח. הרווח הצפוי לקבוצה כתוצאה מהמימוש הנ"ל מסתכם בכ-75 מליון ש"ח לפני מס.

חלק גדול מהמשאבים והמקורות הכספיים של החברה וכן המשאבים הניהוליים והארגוניים של הקבוצה מושקעים בפעילויות אשר פירותיהן והשפעתן על רווחיות החברה יתבטאו בעתיד. הכוונה היא בעיקר לפרוייקט ים תטיס המוזכר לעיל וכן פרוייקטים נוספים בתחום התשתיות – הקמת מתקן התפלת מים והקמת תחנת כח לייצור חשמל.

פירוט נרחב לגבי פעילות חברות הקבוצה ראה בהמשך.

## תרומה ע"פ מגזרי פעילות

להלן פירוט מרכיבי הרווח נטו של הקבוצה לפי תחומי הפעילות העיקריים (מליוני ש"ח):

2003	3/03-1	3/04-1	
99	33	16	מגזר הנדל"ן
166	30	41	מגזר הרכב
(23)	(23)	5	מגזר מוצרי דלק (*)
(72)	(4)	(7)	מגזר חיפושי הפקת נפט ואנרגיה
20	6	8	מגזר הביוכימיה
(7)	(3)	(3)	אחרים
<b>183</b>	<b>39</b>	<b>60</b>	<b>סה"כ רווח</b>

\* מתוך זה – הפחתות בגין תקן 15 (26) (24)

## הוצאות מימון

הוצאות המימון של הקבוצה הסתכמו בתקופת הדוח לכ-65 מליון ש"ח לעומת כ-20 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול הניכר בהוצאות המימון נובע בעיקר מאופן המדידה החשבונאית. כאמור בביאור 22 בדוחות הכספיים, עד לתום שנת 2003, הותאמו הדוחות הכספיים למדדי המחירים בארץ ובחו"ל, דבר שהביא לרישום הוצאות המימון הריאליות בלבד, בעוד שהחל מהרבעון הראשון של השנה נרשמו וירשמו בעתיד הוצאות המימון הנומינליות. ברבעון המקביל אשתקד קטנו הוצאות המימון בגין המדדים בחו"ל כאמור, בסך של כ-41 מליון ש"ח לפני מס וההשפעה נטו על הרווח לאחר מס היתה כ-30 מליון ש"ח. נציין כי המעבר לדיווח נומינלי משפיע גם על הוצאות המימון בגין הלוואות שנלקחו למימון פעילות בישראל.

גורם נוסף שהשפיע על הגדלת הוצאות המימון הינו התחלת הפקת הגז שארעה במהלך הרבעון הנוכחי שבעקבותיו החלה הקבוצה לזקוף את הוצאות המימון בגין הלוואות ששימשו למימון ההשקעות בים תטיס לדוח רווח והפסד, בעוד שבתקופות קודמות, בעת הקמת מערך ההפקה הוצאות אלה נקפו לעלות ההשקעות בחיפושי גז ונפט.

השפעה מקזזת לגידול בהוצאות המימון המתוארות לעיל, הושגה באמצעות רווח של כ-30 מליון ש"ח (כ-21 מליון ש"ח לאחר מס), שנבעה מעליית ערך תיק ניירות הערך הסחירים של הקבוצה.

להלן נתונים עיקריים לגבי דוחות רווח והפסד מאוחדים של החברה במליוני ש"ח :

2003	3/03-1	3/04-1	
12,105	2,943	3,211	הכנסות
3,075	687	845	בניכוי – בלו מכס ומס קניה
<b>9,030</b>	<b>2,256</b>	<b>2,366</b>	
7,430	1,876	1,924	עלות ההכנסות
<b>1,600</b>	<b>380</b>	<b>442</b>	<b>רווח גולמי</b>
711	172	179	הוצאות מכירה, שיווק והפעלת תחנות
256	65	66	הוצאות הנהלה וכלליות
<b>633</b>	<b>143</b>	<b>197</b>	<b>רווח מפעולות</b>
216	20	65	הוצאות מימון, נטו
<b>417</b>	<b>123</b>	<b>132</b>	
32	-	-	רווח ממימוש השקעות בחברות מוחזקות, נטו
(47)	(30)	4	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
<b>402</b>	<b>93</b>	<b>136</b>	<b>רווח לפני מיסים על ההכנסה</b>
153	40	55	מיסים על הכנסה
<b>249</b>	<b>53</b>	<b>81</b>	<b>רווח לאחר מיסים על ההכנסה</b>
20	7	5	חלק ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
(86)	(21)	(26)	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
<b><u>183</u></b>	<b><u>39</u></b>	<b><u>60</u></b>	<b>רווח נקי</b>

### 3. הנפקת אגרות חוב

- א.** בחודש ינואר 2004, הנפיקה דלק פטרוליום בהנפקה פרטית כ-170 מליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב בתמורה לערך הנקוב. אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 5.7% ועומדות לפרעון ב-6 תשלומים שנתיים שווים בשנים 2008 ועד 2013.
- בחודש מרץ 2004, הנפיקה דלק פטרוליום בהנפקה פרטית אגרות חוב נוספות בסכום כולל של כ-30 מליון ש"ח העומדות לפרעון ב-2 תשלומים שנתיים שווים בשנים 2008 ו-2009.
- מתוך היתרה הנ"ל סך של כ-9 מליון ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית בשיעור של 6.3% והיתרה בסך של כ-21 מליון ש"ח צמודה לדולר של ארה"ב ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%.
- ב.** בחודש ינואר 2004, הנפיקה דלק נדל"ן בהנפקה פרטית כ-186 מליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב בתמורה לערך הנקוב.
- אגרות חוב אלו הונפקו בשתי סדרות.
- אגרות חוב סדרה א' בסך של כ-65 מליון ש"ח צמודות למדד ונושאות ריבית בשיעור של 5.65% ועומדות לפרעון ב-40 תשלומים רבעוניים שווים בשנים 2004 ועד 2014.
- אגרות חוב סדרה ב' בסך של כ-121 מליון ש"ח צמודות למדד ונושאות ריבית בשיעור של 6.3% ועומדות לפרעון ב-8 תשלומים שנתיים שווים בשנים 2005 ועד 2012.

**שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות**

סך הנכסים של החברה והחברות המאוחדות שלה ליום 31 במרץ 2004 מסתכם בכ-11,214 מליון ש"ח לעומת כ-10,729 מליון ש"ח ב-31 בדצמבר 2003, גידול של כ-485 מליון ש"ח.

השינויים העיקריים בתקופת הדוח הם בסעיפי המאזן הבאים:

**רכוש שוטף:**

סך הרכוש השוטף גדל מכ-3,647 מליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2003 לסך של כ-3,750 מליון ש"ח ליום 31 במרץ 2004. הגידול נטו בסך של כ-103 מליון ש"ח נובע בעיקר מהשינוי בסעיפים הבאים:

**לקוחות:**

גידול של כ-42 מליון ש"ח הנובע בעיקר כתוצאה מגידול ביתרת הלקוחות של תחנות הדלק בישראל שנגרמה בשל התייקרות במחירי הדלק.

**חייבים ויתרות חובה:**

גידול של כ-102 מליון ש"ח, הנובע בעיקר ממכירת ההשקעה במטוס בתמורה של כ-60 מליון ש"ח לצד קשור (ראה פירוט בסעיף 6 לדוח), ומעבר של הלוואות וחובות לזמן ארוך לחייבים ויתרות חובה לזמן קצר.

**סעיף ההשקעות:**

סך ההשקעות בחברות מוחזקות ואחרות גדל בכ-212 מליון ש"ח, נטו. עיקר הגידול נובע מהשקעה של דלק השקעות ברכישה של מניות מת"ב-מערכות תקשורת בכבלים בע"מ בשיעור של 17.99% מההון המונפק והנפרע של מת"ב וכן מהעמדת הלוואה לדנקר השקעות בע"מ. (ראה פירוט בסעיף 4(ה) לדוח), בסך כולל של כ-193 מליון ש"ח.

סך המקרקעין להשכרה גדל בכ-105 מליון ש"ח, בעיקר כתוצאה מהפרשי תרגום בגין הנכסים בחו"ל.

סך ההשקעות בחיפושי נפט וגז עלה בכ-56 מליון ש"ח. מתוך סכום זה סך של כ-32 מליון ש"ח נובע מרישום חשבונאי של עלויות סילוק עתידיות של אסדת הקידוח (כמפורט בביאור ד' לדוחות הכספיים) כנגד התחייבות והיתרה נובעת מהשקעות, נטו במערך ההפקה.

**רכוש קבוע:**

עלות הרכוש הקבוע גדלה בכ-54 מליון ש"ח, נטו. הגידול נובע בעיקר מביצוע השקעות בפרוייקט בתחנת הכח ליצור חשמל באשקלון, השקעה במתקן הלוגיסטי החדש של מאזדה ופורד בניר צבי, והשקעה במתקן בחברת גדות. מעלות הרכוש הקבוע נגרעה עלות המטוס, בסך נטו של כ-60 מליון ש"ח.

**התחייבויות:**

סך ההתחייבויות של חברות הקבוצה ליום 31 במרץ 2004 הסתכמו בכ-9,655 מליון ש"ח לעומת כ-9,175 מליון ש"ח ב-31 בדצמבר 2003, גידול של כ-480 מליון ש"ח.

## אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים:

חלה עליה של כ-519 מליון ש"ח נטו. המועד האחרון לפרעון אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ-368.7 מליון ש"ח בדלק קידוחים הינו בחודש מרץ 2005. לפיכך הוצג אשראי זה לראשונה בהתחייבויות שוטפות. בנוסף חל גידול באשראי לזמן קצר בחברה בסך של כ-19 מליון ש"ח הנובע ממעבר של חלויות שוטפות של אגרות חוב אחרות לסעיף אשראי לזמן קצר. כמו כן, חל גידול באשראי לזמן קצר של דלק פטרוליום בסך של כ-59 מליון ש"ח, בדלק נדל"ן בסך של כ-35 מליון ש"ח, ובדלק השקעות (בנטרול דלק קידוחים) בסך של כ-35 מליון ש"ח.

## ספקים

חל קיטון של כ-94 מליון ש"ח הנובע בעיקר מקיטון ביתרת ספקים בדלק מערכות רכב בסך של כ-52 מליון ש"ח, וקיטון ביתרת ספקים בדלק פטרוליום בסך של כ-45 מליון ש"ח.

## הון חוזר:

ההון החוזר השלילי ליום 31 במרץ 2004 מסתכם בסך של כ-832 מליון ש"ח בהשוואה להון חוזר שלילי בסך של כ-391 מליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2003. העליה בהון החוזר השלילי בסך של כ-441 מליון ש"ח נובעת בעיקר מהעליה באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים בחברות הקבוצה השונות כמתואר לעיל מהעליה בזכאים ויתרות זכות ובדיבידנד מוצע בקיזוז השפעת הקיטון בהתחייבויות לספקים והגידול בסעיפי הרכוש השוטף כמתואר לעיל. עיקר העליה באשראי לזמן קצר נובע ממעבר של אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ-368.7 מליון ש"ח מזמן ארוך לזמן קצר. השותפים הישראלים בפרויקט ים תטיס יפעלו עד למועד פרעון האשראי (בחודש מרץ 2005) להסדרת מימון מחדש לצורך פרעון האשראי.

## אגרות חוב אחרות:

חל גידול נטו של כ-348 מליון ש"ח. בתקופת הדוח הנפיקה דלק פטרוליום בהנפקה פרטית אגרות חוב לגופים מוסדיים בהיקף של כ-200 מליון ש"ח. בנוסף הנפיקה דלק נדל"ן בהנפקה פרטית אגרות חוב לגופים מוסדיים בהיקף של כ-186 מליון ש"ח מתוכם סך של כ-21 מליון ש"ח מוצג באשראי לזמן קצר. מאידך חל קיטון באגרות חוב אחרות בסך של כ-19 מליון ש"ח כתוצאה מהצגת חלויות שוטפות של אגרות חוב בסעיף אשראי לזמן קצר.

## הלוואות לזמן ארוך:

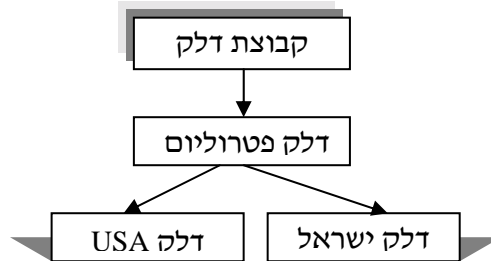
חל קיטון של כ-456 מליון ש"ח, נטו. בדלק קידוחים הועברו לחלויות שוטפות הלוואות לזמן ארוך בכ-130 מליון ש"ח ובדלק השקעות (בנטרול דלק קידוחים ודלק אשקלון) קטנו הלוואות לזמן ארוך בכ-40 מליון ש"ח. מאידך חל גידול בהלוואות לזמן ארוך בדלק נדל"ן בסך של כ-48 מליון ש"ח הנובע בעיקר מהפרשי תרגום בדלק בלרון בניכוי פרעונות שוטפים, ובאי.פי.פי דלק אשקלון בע"מ בסך של כ-35 מליון ש"ח בהתאם להסכם מימון שנחתם עם תאגיד בנקאי למימון הקמת תחנת הכח באשקלון.

## הון עצמי:

ההון העצמי של הקבוצה ליום 31 במרץ 2004 הסתכם בכ-1,290 מליון ש"ח לעומת כ-1,258 מליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2003. העליה בהון העצמי נובעת מהרווח לתקופת הדוח שהסתכם בכ-60 מליון ש"ח שקוזז על ידי דיבידנד שהוכרז בתקופת הדוח בסך של כ-54 מליון ש"ח, וכן קיטון בהפסדים שטרם מומשו בעסקת החלפת ריבית בחברה כלולה בסך של כ-1 מליון ש"ח ובתוספת התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות בסך של כ-25 מליון ש"ח.

## א. פעילות מוצרי הדלק

דלק פטרוליום נוסדה בדצמבר 2002 והחל משנת 2003 משמשת כחברת האם למגזר הדלקים. דלק פטרוליום הינה חברה בבעלות מלאה של החברה ופעילות הדלקים פוצלה בין הפעילות בישראל ובארה"ב. אחזקות החברה בפעילות הנ"ל היא כדלקמן:



בישראל משווקת דלק פטרוליום באמצעות חברות בנות בעיקר דלק חברת הדלק הישראלית בע"מ (להלן: "דלק ישראל"), חברות קשורות ושותפויות בשליטתה מוצרי דלק ושמנים לתחנות תדלוק וללקוחות אחרים וכן מפעילה תחנות תדלוק וחנויות נוחות ברשת "מנטה".

במהלך השנים 2001-2003 רכשה דלק פטרוליום באמצעות חברה בת בשליטה מלאה (להלן: "דלק USA") תחנות דלק וחנויות נוחות בארה"ב, בעיקר במדינת טנסי, והחלה להפעילן תחת השם Mapco Express Inc.

בשנת 2003 הקימה Delek US חברה בת בבעלות ובשליטה מלאים, Mapco Family Centers Inc. חברת הבת החדשה רכשה מצד שלישי שבעה מרכזי תדלוק וחנויות נוחות במדינת טנסי בארה"ב בתמורה לכ-12 מליון דולר.

לאחר תאריך המאזן רכשה החברה המאוחדת Delek USA את כל מניותיה של חברת Williamson Oil Co. שהינה הבעלים של 100 תחנות תדלוק וחנויות נוחות הממוקמות בצפון ומזרח אלאבמה שבארה"ב.

תמורת המניות שילמה סך של 24.6 מליון דולר ובנוסף התחייבה בתשלום הוצאות הכרוכות ברכישה ורכישת מלאי בהיקף כולל נוסף בסך של כ-5 מליון דולר. נכון לתאריך הרכישה הסתכמו התחייבויות וחובות נטו של החברה הנרכשת בסך של כ-28 מליון דולר.

### תוצאות הפעילות – מאוחד

ההכנסות ממכירות הסתכמו ברבעון הנוכחי בכ-2,123 מליון ש"ח לעומת כ-2,017 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע בעיקר מגידול כמותי במכירות בארץ ובארה"ב ומעליה במחירי הדלקים אשר קוּזְזו חלקית בירידה במכירות ללקוח מוסדי גדול.

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ-232 מליון ש"ח לעומת כ-214 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול ברווח הגולמי הינו בשל גידול בכמויות הנמכרות בארץ ובשל גידול במכירות בארה"ב שנבע בעיקר מרכישת שבעה מרכזי נוחות כאמור לעיל.

הוצאות מכירה, שיווק, הפעלת תחנות והנהלה וכלליות הסתכמו בתקופת הדוח בכ-204 מליון ש"ח לעומת כ-194 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול הינו בשל רכישת שבעה מרכזי הנוחות והתדלוק בארה"ב, במהלך הרבעון המקביל אשתקד.

הוצאות המימון הסתכמו בתקופת הדוח בכ-21 מליון ש"ח לעומת כ-14 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בתקופת הדוח נובע, בעיקר, בשל הפסקת התאמת הדוחות הכספיים למדד בהתאם להוראות תקן חשבונאות 12.

## פעילות הדלקים בישראל

### **מכירות:**

מכירות הדלקים בארץ (כולל בלו) הסתכמו בתקופת הדוח בכ-1,353 מליון ש"ח לעומת כ-1,377 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מחד קיים גידול הנובע מעליה בכמויות הנמכרות בתקופת הדוח ומעלייה במחירי הדלקים ומאידך מכירות החברה ללקוח מוסדי גדול קטנו בתקופת הדוח בכ-120 מליון ש"ח.

### **רווח גולמי :**

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ-121 מליון ש"ח לעומת כ-111 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר בשל העליה הכמותית במכירות.

### **הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות :**

בתקופת הדוח הסתכמו הוצאות אלו בכ-102 מליון ש"ח לעומת כ-100 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע מגידול בהוצאות תפעול תחנות בשל הגידול במספר התחנות שבהפעלת החברה והוא קוֹזֵז חלקית על ידי ירידה בהפרשה לחובות מסופקים.

### **רווח תפעולי :**

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-19 מליון ש"ח לעומת כ-11 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העליה ברווח התפעולי הינה בעיקר בשל הגידול הכמותי בהיקף המכירות.

## פעילות הדלקים בארצות הברית

מכירות דלק USA בתקופת הדוח הסתכמו בכ-770 מליון ש"ח לעומת כ-640 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

המכירות בדולר בתקופת הדוח הסתכמו בכ-173 מליון דולר לעומת כ-139 מליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד, דהיינו גידול של כ-24%, הנובע בעיקר בשל רכישת שבעה מרכזי נוחות ותדלוק בתחילת שנת 2003, גידול כמותי וכן בשל עליית מחירי הדלקים.

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ-111 מליון ש"ח לעומת כ-103 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. במונחים דולריים הסתכם הרווח הגולמי בתקופת הדוח בכ-25 מליון דולר לעומת כ-22 מליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר עקב רכישת שבעה מרכזי הנוחות והתדלוק ותחילת פעילות מכירת ה"לוטו" בחנויות הנוחות.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו בכ-102 מליון ש"ח לעומת כ-94 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. במונחים דולריים הסתכמו הוצאות אלו בתקופת הדוח בכ-23 מליון דולר לעומת כ-20 מליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר בשל רכישת שבעה מרכזי הנוחות והתדלוק בתחילת שנת 2003.

### התחייבויות תלויות

בחודש מרץ 2004 הגישה מדינת ישראל – מינהל הדלק, תביעה כוללת בסך של כ-120 מליון ש"ח (חלקה של דלק ישראל כ-50 מליון ש"ח) כנגד דלק ישראל, שלוש חברות דלק נוספות, בתי זיקוק לנפט בע"מ ותשתיות נפט ואנרגיה בע"מ (להלן: "הנתבעות"). טענת מדינת ישראל – מינהל הדלק, היא כי הנתבעות התרשלו, כביכול, בטיפולן במלאי החירום של נפט גולמי וכי המדינה זכאית להחזר כספים ששילמה לנתבעות בגין אחסון, מימון וביטוח המלאי משנת 1989.

לדעת יועציה המשפטיים של דלק ישראל סיכויי הגנתה של דלק ישראל מפני תביעה זו טובים וככל שהתביעה תתקבל, עיקר הסכום הנתבע יופנה אל בז"ן ותש"ן ולא אל חברות הדלק.



## ב. פעילות הרכב

תרומת מגזר הרכב לרווח הנקי של החברה, (חלקה של החברה בדלק רכב כ-65.8%) בתקופת הדוח הסתכמה בכ-41 מיליון ש"ח לעומת כ-30 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

להלן עיקרי תוצאות פעילות דלק מערכות רכב בע"מ (לעיל ולהלן: "דלק רכב") (דלק רכב הינה חברה ציבורית ודוחותיה מפורסמים לציבור):

- (1) הרווח הנקי של דלק רכב בתקופת הדוח הסתכם בכ-62 מיליון ש"ח לעומת כ-44 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. (בשנת 2003 כולה כ-246 מיליון ש"ח).
- (2) מחזור המכירות ברבעון הנוכחי הסתכם בכ-865 מיליון ש"ח לעומת כ-707 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (בשנת 2003 כולה כ-3,212 מיליון ש"ח).
- (3) בתקופת הדוח היו לדלק רכב הוצאות מימון נטו של כ-8 מיליון ש"ח לעומת הכנסות של כ-4 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המימון הינן בעיקר כתוצאה מהפרשי שער שנגרמו מהתחזקות שערי מטבעות היבוא וההלוואות הנקובות במט"ח.

להלן פירוט תמצית הפעילות בתקופת הדוח:

### דלק מוטורס בע"מ

דלק מוטורס משווקת מגוון רחב של כלי רכב פרטיים ומסחריים מתוצרת מאזדה ופורד.

להלן התפלגות המכירות בכמויות:

2003	3/03-1	3/04-1	
20,291	5,166	6,037	כלי רכב מתוצרת MAZDA
11,232	2,096	1,883	כלי רכב מתוצרת FORD
31,523	7,262	7,920	סה"כ מכירות דלק מוטורס
54%	53%	51%	נתח השוק של Mazda מסה"כ כלי הרכב המיובאים מיפן
26%	26%	22%	נתח השוק של דלק מוטורס מסה"כ מכירות כלי רכב בישראל

בנוסף למכירות אלו מסרה החברה כלי רכב לצבא במסגרת עסקת משהב"ט. התמורה בגין מכירות אלה אינה כלולה במחזור המכירות, שכן משהב"ט רוכש רכבים אלה ישירות מהיצרן באמצעות כספי סיוע.

המכירות ברבעון הנוכחי, הושפעו מגמר המלאי של הלנטיס בתחילת הרבעון עקב הפסקת יצורה ביפן. כמו כן, עודף ביקוש של דגמי הקונקט והפוקוס מתוצרת פורד ברבעון הרביעי של שנת 2003 יצר מחסור זמני ברבעון הנוכחי וכתוצאה מכך, לדלק מוטורס צבר הזמנות גדול.

בימים אלה (חודש מאי) פתחה דלק מוטורס את שנת הדגם 2005 על שלל דגמיה והחלה גם במסירת מכונית מדגם מאזדה 3 בשווי שימוש II (המבוקשת במיוחד ע"י ציי-רכב), לה צבר הזמנות גדול במיוחד.

בשנת 2000 רכשה החברה נכסי ד.מ.ר (1995) בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה) נכס אשר ייעודו הינו לצורכי תעשייה וחקלאות ובכוונת החברה לרכז בו את מרכז החלפים, מתחם אחסנת רכב ומשרדי הנהלת החברה.

החל מהרבעון הרביעי של שנת 2003 פעילות החלפים מתבצעת ממתחם זה, ובמהלך שנת 2004 תסתיים העברת כלל פעילות הרכב למתחם זה.

### שגריר שירותי גרידה בע"מ

שגריר עוסקת במתן שירותי דרך וגרירה למנויים והיא מוחזקת בשיעור של 33% על ידי דלק מערכות רכב בע"מ. כמו כן, עוסקת שגריר במכירת מנויים לשרות רכב חלופי הניתן במקרה של השבתת רכב המנוי כתוצאה מתאונה או מגניבת הרכב. שגריר קשורה עם מספר חברות ביטוח בישראל בהסדרים לפיהם מציעה חברת הביטוח למבוטחיה לקבל את שירותי שגריר ללא צורך בהתקשרות נפרדת בין המבוטח לחברה. כמו כן, קשורה שגריר להסכמים לשירותי דרך וגרירה עם גופים מוסדיים אחרים.

במהלך התקופה סיפקה שגריר כ-86 אלף שירותי דרך וגרירה לעומת כ-94 אלף בתקופה המקבילה אשתקד.

## ג. פעילות הנדל"ן

חברת דלק נדל"ן החלה בשנת 1999 את פעילותה בתחומי היזמות, השיווק והפיתוח בתחום הנדל"ן בארץ ובחו"ל באמצעות חברת דלק בלרון בינלאומי בע"מ (להלן: "בלרון") המוחזקת במלואה על-ידי דלק נדל"ן.

בלרון הנפיקה לציבור אגרות חוב (סטרייט) הנסחרות בבורסה בתל-אביב ולפיכך דוחותיה הכספיים מפורסמים לציבור.

בלרון מחזיקה בחברות מוחזקות בחו"ל המשקיעות בנכסי נדל"ן מניבים ופועלות באופן אוטונומי בחו"ל (להלן "החברות המוחזקות בחו"ל"). נכון ליום 31 במרץ 2004 בבעלות החברות המוחזקות בחו"ל 12 נכסי נדל"ן מניבים באנגליה וכן השקעה באמצעות חברות כלולות של בלרון בנכסי נדל"ן נוספים באנגליה. נכסי הנדל"ן האמורים מושכרים בעיקרם בהסכמי שכירות ארוכי טווח. חלק החברות המוחזקות בהכנסות משכירות, במונחים שנתיים, הנו כ-17 מליון לירות שטרלינג. כמו כן בבעלות חברה מוחזקת של בלרון בחו"ל ארבעה נכסי נדל"ן מניבים בקנדה (שני נכסי נדל"ן מסחריים ושני נכסי נדל"ן למגורים). דמי השכירות השנתיים בגין הנכסים בקנדה מסתכמים בכ-38 מליון דולר קנדי (ללא החזר הוצאות מדיירים).

### 1) תוצאות הפעילות

תרומת מגזר הנדל"ן לרווח הנקי של החברה בתקופת הדוח מסתכמת בכ-16 מליון ש"ח לעומת כ-33 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד כמפורט להלן. להפסקת התאמת הדוחות הכספיים למדדי המחירים בחו"ל בעקבות כניסת תקני חשבונאות 12 ו-13 היתה השפעה מהותית לרעה על תוצאות הרווח הנקי של החברה.

להלן נתונים מדוחות דלק נדל"ן:

#### א) הכנסות

הכנסות דלק נדל"ן מהשכרת נכסים ברבעון הנוכחי הסתכמו לסך של 90 מליון ש"ח לעומת סך של 84 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הגידול בהכנסות ברבעון הנוכחי לעומת הרבעון המקביל אשתקד בסך של 6 מליון ש"ח (גידול של כ-7%) נובע בעיקר מעליה בשערי החליפין של הלירה שטרלינג והדולר הקנדי מעבר לעליית מדד המחירים לצרכן (עד 31.12.2003), בניכוי השפעת פיצוי שהתקבל משוכר בקנדה בסך של 8 מליון ש"ח ברבעון הנוכחי לעומת 11 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

להלן פירוט ההכנסות מהשכרה (במליוני ש"ח):

ל	3/04-1	%	3/03-1	%
אנגליה	34	37.8	30	35.7
קנדה	54	60	52	61.9
ישראל	2	2.2	2	2.4
<b>סה"כ</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

ההכנסות ממכירת דירות ברבעון הנוכחי הסתכמו בסך של כ-9 מליון ש"ח לעומת סך של כ-22 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות נובעות ממכירת דירות בפרוייקט נס ציונה, הירידה בהכנסות הינה בשל ההכרה לראשונה בהכנסות ממכירת דירות בפרוייקט ברבעון המקביל אשתקד.

## ב) רווח גולמי

להלן פרוט רווח גולמי מפעילות השכרה על פי מגזרים גיאוגרפיים (במליוני ש"ח):

3/03-1	3/04-1	
25	27	אנגליה
19	22	קנדה
11	8	קנדה – הכנסות אחרות משוכר
1	1	ישראל
56	58	סה"כ

פעילות השכרה באנגליה מאופיינת בחוזי שכירות חופשית מסוג FRI (Full Repair and Insurance) אשר לפיהם עיקר העלויות הקשורות בנכס המושכר לרבות ביטוח הנכס ושיפוצו, חלות על השוכר. הגידול ברווח הגולמי באנגליה נובע מעליה בשער החליפין של הלירה שטרלינג בניכוי השפעת הוצאות תיקונים חד פעמיים שבוצעו בנכס באנגליה.

פעילות ההשכרה בקנדה מאופיינת בהשכרת דירות למגורים במחירי פיקוח ובהשכרת הנכסים במחירי שוק.

## ג) הוצאות מימון

הוצאות המימון ברבעון הנוכחי הסתכמו לסך של כ-39 מליון ש"ח לעומת כ-9 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. העליה בהוצאות המימון בסך של כ-30 מליון ש"ח הינה בעיקר בשל יישום לראשונה של תקני חשבונאות 12 ו-13 אשר הפסיקו את תיאום הדוחות הכספיים של החברות המוחזקות באנגליה ובקנדה לאינפלציה המקומית לפני תרגוםם לשקלים ומאידך שינויי מטבע אשר הביאו לעליה בהיקף ההכנסות אשר קוזזה על ידי עלויות מימון ההשקעה ב-NCP (החניונים באנגליה).

## 2) מצב כספי

### א) רכוש שוטף

הרכוש השוטף ליום 31 במרץ 2004 מסתכם לסך של 582 מליון ש"ח ומהווה כ-14% מסך המאזן לעומת סך של כ-329 מליון ש"ח שהיוו כ-10% מסך המאזן בתקופה המקבילה אשתקד. העליה ברכוש השוטף הינה בעיקר בשל העליה במזומנים ושווי מזומנים כתוצאה מהנפקת אגרות חוב ומפרעון הלוואה שניתנה לאחריים בחברה מוחזקת בחו"ל.

### ב) השקעות בחברות כלולות

השקעות בחברות כלולות ליום 31 במרץ 2004, מסתכמות לסך של כ-283 מליון ש"ח לעומת סך של כ-271 מליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2003. הגידול בהשקעות בחברות כלולות בסך של 12 מליון ש"ח נובע בעיקר מהתאמות בגין תרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות בחו"ל בסך של כ-17 מליון ש"ח, מחלק בלרון ברווחי חברות מוחזקות בסך של כ-3 מליון ש"ח בניכוי פרעון הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות ע"י בלרון בסך של כ-6 מליון ש"ח.

לאחר תאריך המאזן התקשרה חברה מוחזקת של בלרון בחוץ לארץ בעיסקה לרכישת 45% מהון המניות של תאגיד זר. ההשקעה הסתכמה לסך של כ-12 מליון קרונות שבדיות (כ-7 מליון ש"ח) בהלוואת בעלים.

התאגיד הזר רכש את מלוא זכויות הבעלות בבניין משרדים במרכז העיר שטוקהולם שבשדדיה בתמורה לסך של כ-180 מליון קרונות שבדיות כולל הוצאות (כ-106 מליון ש"ח). הרכישה מומנה בהלוואה מתאגיד בנקאי בסך של כ-154 מליון קרונות שבדיות (כ-92 מליון ש"ח) והיתרה בהלוואות מבעלי המניות. בנין המשרדים מושכר לשלושה שוכרים בהסכמי שכירות לתקופות ארוכות טווח בתמורה לדמי שכירות שנתיים של

12.5 מליון קרונוט שבדיות (כ-7 מליון ש"ח). כ-92.3% מהשטח מושכר לחברת פרסום מקונצרן OGLIVY העולמי.

### הלוואות לאחרים

(ג)

בחודש מרץ 2004 הודיעה חברה מוחזקת של בלרון בחוץ לארץ לצד ג' על מימוש זכותה להמרת הלוואה בסך של 5.25 מליון דולר ארה"ב, בתמורה לקבלת זכויות (15%) בתאגיד אשר מכר בניין משרדים ביוסטון, ארה"ב בתמורה לכ-129 מליון דולר (אשר עלותו היתה כ-110 מליון דולר). התאגיד, אשר מכר את בנין המשרדים, חילק למחזיקים בו את יתרת המזומן שנותרה בתאגיד לאחר המכירה בסכום של כ-51 מליון דולר, אשר מתוכו חלק החברה כ-7.6 מליון דולר (כ-35 מליון ש"ח).

כתוצאה מהאמור לעיל, נבע לחברה המוחזקת של בלרון רווח לפני מס בסך של כ-2.1 מליון דולר ארה"ב (כ-9.9 מליון ש"ח) ורווח של כ-1.3 מליון דולר ארה"ב, נטו ממס (כ-6.7 מליון ש"ח). הרווח ממימוש הזכות נזקף לסעיף הכנסות אחרות בדוח רווח והפסד.

במקביל למימוש הזכויות, פרע הלווה לבלרון, במועד מכירת בניין המשרדים, הלוואה נוספת שהועמדה לו בסך 1.05 מליון דולר ארה"ב.

## ד. פעילות חיפושי נפט וגז והפקת גז בישראל

דלק מערכות אנרגיה בע"מ (להלן: "דלק אנרגיה"), המוחזקת על-ידי דלק השקעות בשיעור של כ- 89% והינה חברה ציבורית שדוחותיה מתפרסמים בציבור, מרכזת את פעילות הקבוצה בתחום חיפוש הנפט והגז בישראל ובח"ל. לצורך כך מחזיקה דלק אנרגיה נכון ליום פרסום הדוח בכ-62% בשותפות המוגבלת - דלק קידוחים (להלן: "דלק קידוחים") וכ-39% בשותפות המוגבלת - אבנר חיפושי נפט (להלן: "אבנר") (להלן ביחד: "השותפויות"). יצוין, שגם דלק השקעות מחזיקה במועד פרסום הדוח בכ-7% בדלק קידוחים ובכ-13% באבנר.

אחזקות אלו הפכו את דלק אנרגיה לחברה הישראלית הפעילה ביותר בתחום חיפושי הנפט והגז בישראל והיא שותפה (באמצעות השותפויות) בתגליות משמעותיות במסגרת עסקה משותפת "ים תטיס" כפי שיפורט להלן.

ההשקעות בפרוייקט "ים תטיס" במהלך תקופת הדוח הגדילו את חלקה של קבוצת דלק בהשקעות בחיפושי נפט לכ-906 מליון ש"ח לעומת כ-850 מליון ש"ח בסוף השנה הקודמת. ההשקעה היא בגין היוון הוצאות קידוחים, השקעות בתכנון והקמת מערך ההפקה, רכישת זכויות ב"ים תטיס" משותף שפרש בשנת 2000, העלות הצפויה בגין סילוק אסדת הקידוח בסך של כ-32 מליון ש"ח שנרשמה לראשונה בתקופת הדוח ורכישת זכויות בפרוייקט חיפושי נפט וגז מול חופי וייטנאם. יצוין, שההשקעה באבנר מוצגת בדוחות החברה בשיטת השווי המאזני ואינה כלולה בסכומים האמורים לעיל.

### תוצאות הפעילות

ההפסד בתקופת הדוח כתוצאה מפעילות דלק אנרגיה הסתכם בכ-7 מליון ש"ח לעומת הפסד של כ-4 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. בתקופת הדוח נכללו לראשונה הכנסות של דלק קידוחים (שותפות מתאחדת) ממכירת גז לחברת החשמל לישראל בע"מ. מחזור המכירות מסתכם בכ-6 מליון ש"ח. הרווח מפעולות רגילות בתקופת הדוח הסתכם בכ-1 מליון ש"ח לעומת הפסד של כ-3 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות המימון של דלק אנרגיה הסתכמו לסך של כ-11 מליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת הוצאות מימון בסך של כ-4 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הוצאות המימון גדלו בעיקר עקב הגידול בהוצאות המימון של השותפות המאוחדת דלק קידוחים כאמור להלן: בשל התחלת הפקת הגז במהלך הרבעון החלה דלק קידוחים בתקופת הדוח לזקוף את הוצאות המימון לדוח רווח והפסד. הוצאות המימון שנוקפו לרווח והפסד בדלק קידוחים הסתכמו לסך של כ-4 מליון ש"ח לעומת הכנסות מימון בסך של כ-0.1 מליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הוצאות המימון הושפעו בעיקר מעליה בשער החליפין של הדולר בגין ההלוואות הדולריות של השותפות וכן מהפסד מעיסוקת הגנה בסך של כ-1 מליון ש"ח.

בנוסף להכנסות של דלק אנרגיה ממכירת גז הסתכמו הכנסותיה של דלק השקעות ממכירת גז בסך של כ-1 מליון ש"ח.

### (1) עיסקה משותפת "ים-תטיס"

במסגרת עיסקה משותפת "ים-תטיס" (להלן: "ים תטיס") השותפויות שותפות יחד עם אחרים בשתי חזקות וב-3 רשיונות נפט, בשטחי הים התיכון במרחק של כ-30 ק"מ ויותר מול חופי מדינת ישראל (להלן: "הרשיונות"). הרשיונות מותנים בתנאים שונים ובכלל זה ביצוע תוכניות עבודה ותיאום הפעילות בשטחי הרשיונות עם מערכת הביטחון, כפוף למגבלות שונות.

להלן הרכב שותפי פרוייקט "ים תטיס":  
דלק קידוחים 25.5%,  
אבנר חיפושי נפט 23.0%,  
דלק השקעות ונכסים בע"מ 4.4%,  
Noble Energy Mediterranean Ltd. 47.1%.

במסגרת הפרוייקט בוצעו קידוחים ימיים אשר נסתיימו בתגליות מסחריות של שני שדות גז טבעי – מרי ונועה.

לאור ממצאי הקידוחים בפרוייקט החליטו שותפי עסקת "ים תטיס" לבנות את מערך ההפקה ואת אסדת ההפקה הימית באזור קידוח "מרי 3" בחזקת אשקלון שניתן ל-30 שנה החל משנת 2002.

התקציב המאושר על-ידי כל השותפים לפרוייקט ההפקה וההולכה הימית הינו כ-297 מליון דולר. תקציב זה הוצא בפועל.

בישיבת שותפים של קבוצת ים תטיס, שנערכה בפברואר 2004 הוצגה על-ידי המפעיל הצעת תקציב מעודכנת לתוכנית הפיתוח הנ"ל בסך של כ-326 מליון דולר, מתוכם כ-15.5 מליון דולר לשנת 2004. כמו כן הוצגו במסגרת הצעת התקציב לשנת 2004 סך של כ-24 מליון דולר נוספים לעבודות גיאולוגיות ולהוצאות תפעול, אדמיניסטרציה ובלתי צפויות.

השותפים הישראלים בודקים הצעות המפעיל לתקציב תוכנית הפיתוח ולתקציב לשנת 2004, בין היתר באמצעות חברת יעוץ זרה, וטרם אישרו אותם.

ביצוע תוכנית הפיתוח לשדה הגז מרי הסתיים, וזאת לאחר שהושלמו הקמת מתקן ההפקה מעל שדה הגז מרי, ביצוע קידוחי הפיתוח, הנחת הצנרת הימית מחוף אשדוד למתקן ההפקה, הקמת הצנרת היבשתית בחוף אשדוד והקמת מתקני הטיפול לגז במתחם תחנת הכח "אשכול" באשדוד.

התקבלו כל האישורים הדרושים להפעלת הצנרת הימית והיבשתית ומתקני הגז באשדוד, והחלה האספקה השוטפת של גז טבעי מתחנת הכח "אשכול".

## **הסדרי מימון לפרוייקט הקמת מערך ההפקה של "ים תטיס"** (2)

בשנת 2003 הושלמה חתימת ההסכמים להעמדת אשראי למימון חלקם של השותפים הישראליים בפרוייקט ים תטיס בעלות הדרושה לפיתוח מערך ההפקה וההולכה הימית משדה הגז מרי לחוף אשדוד.

על פי הסכמי ההלוואה, הסכימו שני בנקים להעמיד לשותפים הישראלים בפרוייקט מימון בסך כולל של כ-162 מליון דולר (לרבות מימון ביניים שהועמד ע"י הבנקים הנ"ל עד ליום חתימת הסכמי המימון).

מועד פרעון האשראי הינו בחודש מרץ 2005. השותפים הישראלים יפעלו עד למועד פרעון האשראי להסדרת מימון מחדש לצורך פרעון האשראי.

להבטחת פרעון האשראי הועמדו הבטוחות הבאות:

**(א)** הלווים שיעבדו, בין היתר, את: חלקם בחזקת אשקלון (בה מצוי מאגר מרי), כל זכויותיהם על פי ההסכם לאספקת גז עם חברת החשמל לישראל בע"מ, וחלקם בצידוד הקשור למערך ההפקה. לאור השיעבודים שניתנו לבנקים כאמור לעיל, השיעבודים עליהם הוחלט באסיפות של השותפויות לטובת חברות בקבוצת דלק יהיו נחותים בדרגה לשיעבודים שניתנו לטובת הבנקים.

**(ב)** הקבוצה באופן ישיר ובאמצעות חברות מוחזקות (להלן: "הערבות") העמידו ערבויות לפרעון ההלוואות וכן שיעבדו יחידות השתתפות בשותפויות המוחזקות על ידן לטובת הבנקים.

כמו כן, התחייבו הערבות שלא להעביר את השליטה בחברות מהותיות המוחזקות על ידן ושהוגדרו בהסכמי העמדת האשראי, ללא הסכמה מראש של הבנקים המלווים. בהתאם להחלטות שאושרו באסיפות בעלי היחידות של השותפויות בעבר, החברה, דלק השקעות ודלק אנרגיה זכאיות לעמלה בגין העמדת הערבויות והבטחונות.

א) ביום 25.6.02 נחתם בין השותפים ב"קבוצת ים תטיס" לבין חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל") הסכם בדבר אספקת גז טבעי לחברת החשמל (להלן: "ההסכם").

על פי תנאי ההסכם, תספק "קבוצת ים תטיס" לחברת החשמל גז טבעי במשך תקופה של כ- 11 שנים או עד המועד שבו תספק קבוצת ים תטיס לחברת החשמל גז טבעי בכמות כוללת של כ- 18 מיליארד מטר מעוקב, לפי המוקדם מבין השניים. ההיקף הכספי של העסקה מוערך בכ- 1.5 מיליארד דולר. ההכנסות בפועל של "קבוצת ים תטיס" יושפעו ממכלול של תנאים ובעיקרם מחירי הדלקים בעולם, משטר האספקה וקצב הקמת מערכת ההולכה הארצית לגז טבעי.

ב) בהתאם להסכם תאריך היעד המתוכנן לתחילת אספקת הגז הטבעי לתחנת הכח "אשכול" באשדוד נקבע ל- 1.1.2004 (להלן: "תאריך היעד").

על-מנת שתתאפשר אספקת הגז הטבעי בתאריך היעד הכרחי היה כי כל הגורמים המעורבים ישלימו את היערכותם ואת הקמת כל המתקנים הדרושים, לרבות הקמת מערך ההולכה מחוץ אשדוד לתחנת הכח "אשכול".

קבוצת ים תטיס קיבלה עוד טרם תאריך היעד את אישורי ההשלמה הזמניים (הכפופים לתנאים) הנדרשים להפעלת מתקן ההפקה של שדה הגז "מרי" ולהפעלת מערכת הולכת הגז הימית והיבשתית שהוקמה על-ידיה עד וכולל המתקן לעיבוד גז טבעי שבמתחם תחנת הכח "אשכול" באשדוד (להלן: "המערכת"), והחלה בהזרמת גז טבעי במערכת ובביצוע מבחני קבלה והרצה של המערכת.

עקב העדרו של גורם מפעיל בתאריך היעד למקטע מערכת ההולכה הארצית הכולל את מתקן הפחתת לחץ ומדידה (PRMS), המצוי בין המתקן לעיבוד גז טבעי של ים תטיס במתחם תחנת הכח "אשכול" לבין מתקני חברת החשמל, הוחלט על-ידי ממשלת ישראל כי חברת נובל תפעיל את המתקן לתקופה של כ- 3 חודשים עד לקביעת מפעיל קבוע על-ידי חברת נתיבי גז טבעי לישראל בע"מ, החברה הממשלתית המופקדת על ההקמה והתפעול של מערכת ההולכה הארצית.

למרות שקבוצת ים תטיס היתה מוכנה בתאריך היעד להזרמת גז טבעי למתקן ה-PRMS ולחברת החשמל, חלו עיכובים בהזרמת הגז בשל הגורמים הבאים:

העדר גורם מפעיל בתאריך היעד להפעלת ה-PRMS; אי קביעת תעריף הולכה להולכת הגז במערכת ההולכה הארצית והעדר חתימת הסכם הולכה בין חברת נתיבי גז טבעי לישראל לבין חברת החשמל (שנקבעו ע"י ממשלת ישראל כתנאי להזרמת הגז); עיצומים בהם נקטו עובדי חברת החשמל, שמנעו את הזרמת הגז למתקני תחנת הכח "אשכול".

לאחר שהוסרו הגורמים המעכבים החלה בפועל אספקת הגז הטבעי לתחנת הכח "אשכול" באשדוד.

תחנת הכח אשכול צורכת כיום במתקניה גז טבעי באופן שוטף.

חברת החשמל שילמה, בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם, מקדמות בגין צריכה עתידית של גז טבעי בגין התקופה שבין תאריך היעד לבין מועד תחילת האספקה בפועל, וכן משלמת תשלומים בגין צריכת הגז השוטפת.

ג) ביום 17.7.03 מסרה חברת החשמל הודעה לציבור כי דירקטוריון החברה אישר לצוות ההיגוי של הנהלת החברה בנושא הגז הטבעי להיכנס למשא ומתן עם קבוצת ים תטיס על אספקת כמות נוספת של גז טבעי לחברת החשמל שתשמש, בין היתר, לתקופת גישור, עד לכניסת ספק שני.

דירקטוריון חברת החשמל הנחה את החברה שההסכם להרחבת הספקת הגז הטבעי שיחתם עם קבוצת ים תטיס לא יפריע ולא יקשה על כניסתו של ספק שני.

המו"מ, שהתנהל בין הצדדים לא הבשיל לכדי הסכמות כלשהן, בין היתר, לאור העיכוב בהקמת מערכת ההולכה הארצית לגז טבעי וכן, ככל הידוע, בשל נסיונותיה של חברת החשמל לסכם תחילה הסכם אספקה עם ספק שני. כיום לא מתנהל כל מו"מ עם חברת החשמל בקשר לני"ל.



א) בעקבות כשלון המכרז לקביעת הגורם, אשר יקים את מערכת ההולכה הארצית לגז טבעי, ובמגמה למנוע מחברת החשמל להיות הבעלים ו/או המתפעל של מערכת ההולכה, החליט הקבינט לענייני חברה וכלכלה לאשר את העקרונות למימון הקמה והפעלה של מערכת הולכת גז טבעי כך ש:

- חברת החשמל תפעל להמשך ביצוע עבודות בניית המערכת מאשדוד עד אתר תחנת הכח "חגית", החיבורים לתחנות הכח באשדוד וברידינג וכן חיבור לאתרי פלמחים וחדרה, באופן שיאפשר הפעלת המערכת והמשך הקמתה בידי חברת הגז הממשלתית, ובכפוף להסכם שיערך בין חברת החשמל לבין משרדי הממשלה הנוגעים בדבר.
- תוקם חברה ממשלתית שתקבל רשיון לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, אשר תהיה אחראית על התכנון, הפיקוח והביצוע של הקמת המערכת והפעלתה. החברה הממשלתית תקיים הליכי בחירת גורם מתפעל וכן גורם פרטי שיעסוק בהקמת יתרת חלקי המערכת.
- המשך הקמת מערכת ההולכה מעבר למקטע אשר יוקם על ידי חברת החשמל עד תחנת הכח חגית ומקטע החיבור היבשתי לאשקלון, הותנה בקיום התקשרויות מספיקות במשק עם ספקי גז נוספים אשר יבטיחו את אספקת הגז הנדרשת ובכפוף להחלטה מתאימה של שרי האוצר והתשתיות הלאומיות.
- הכנסת אישרה תיקון לחוק משק הגז הטבעי המאפשר, בין השאר, את ביצוע החלטת הקבינט הנ"ל. כמו כן, הוקמה חברת הגז הממשלתית, נתיבי גז טבעי לישראל בע"מ. החברה הממשלתית הנ"ל, החלה לפעול לאחרונה למימוש החלטת הקבינט הנ"ל. ככל הידוע רכשה חברת החשמל את הצנרת הדרושה להקמת הקו הימי וכן חתמה הסכם עם קבלן להנחת צנרת ההולכה הימית מחוף אשדוד צפונה, אשר צפויה להתחיל בקרוב.
- יצויין כי העיכובים המתמשכים בהקמת מערכת ההולכה הארצית פוגעים ביכולתה של קבוצת ים תטיס למכור גז טבעי לצרכנים פוטנציאלים וכן גורמים לפגיעה בקצב הגידול הצפוי בצריכת הגז של חברת החשמל מקבוצת ים תטיס.

ב) עקב העדר מערכת הולכה ארצית לגז טבעי ולאור הרצון לאפשר לחברת החשמל את השימוש המידי בגז הטבעי, אשר יוזרם על ידי קבוצת ים תטיס לחוף אשדוד, ניתן ביום 26.11.2002 לשותפים בקבוצת ים תטיס רשיון לביצוע חיבור ישיר של צנרת גז טבעי אל תחנת הכח "אשכול" באשדוד.

סוכם כי התכנון, הרכש והביצוע ייעשו על ידי קבוצת ים תטיס במימון מלא של חברת החשמל לישראל וכי חלקי מערכת החיבור הישיר יועברו לידי חברת ההולכה הארצית, לכשתוקם.

כאמור לעיל, הושלמה כיום מלאכת הנחת צנרת הולכת הגז הימית ממתקן ההפקה אל חוף אשדוד, הושלמה בנייתם של החיבור הישיר היבשתי ושל מתקני הטיפול בתחנת הכח "אשכול", בוצעו מבחני הקבלה וההרצה של מערכות הגז, שהוקמו על ידי קבוצת ים תטיס, והחלה אספקת גז טבעי לתחנת הכח "אשכול" באשדוד.

5) הסכמי עקרונות עם דוראד אנרגיה בע"מ

ביום 22.5.2004 נחתמו שני הסכמי עקרונות בין שותפי "קבוצת ים תטיס" מצד אחד לבין דוראד אנרגיה בע"מ ("דוראד"). דוראד הינה חברה פרטית אשר מניותיה מוחזקות בחלקים שווים על ידי א. דורי חברה לעבודות הנדסיות בע"מ ואדלקום בע"מ.

להלן פרטים לגבי הסכמי העקרונות:

א) הסכם עקרונות לרכישת גז טבעי

על פי הסכם העקרונות לרכישת גז שנחתם בין השותפים לקבוצת ים תטיס לבין דוראד, תספק קבוצת ים תטיס לדוראד גז טבעי על פני תקופה של 15 שנה בכמות כוללת של כ-10 BCM (עשרה מיליארד מטר מעוקב). הגז מיועד לתחנת הכח בהיקף של 800 מגה-וואט הצפויה להבנות על ידי דוראד במתחם קצא"א באשקלון ולהתחיל לפעול עד תחילת שנת 2007 (להלן: "תחנת הכח").

ההיקף הכספי של העסקה (בגין 100% מהזכויות בקבוצת ים תטיס) מוערך בסכום של כ- 900 מליון דולר. ההכנסות בפועל של קבוצת ים תטיס יושפעו ממכלול של תנאים כפי שיקבעו בהסכם מכירת הגז. העסקה מותנית בחתימת חוזה מכירת גז מלא המבוסס על הפרמטרים שנקבעו בהסכם העקרונות. במסגרת הסכם העקרונות התחייבה דוראד שלא להיכנס למו"מ עם גוף אחר לאספקת גז טבעי למשך תקופת בלעדיות שנקבעה במסמך העקרונות ואילו קבוצת ים תטיס התחייבה שלא תחתום בתקופה האמורה על הסכם אשר ימנע ממנה את היכולת לספק לדוראד את הגז כאמור בהסכם העקרונות.

#### **ב) הסכם עקרונות להשקעה בדוראד**

בין השותפים בקבוצת ים תטיס לבין דוראד נחתם גם הסכם עקרונות להשקעה בדוראד. על פי הסכם העקרונות הני"ל, השותפים בקבוצת ים תטיס (או חברות קשורות שלהם) ירכשו מניות בדוראד בהיקף של 25%-15% מההון המונפק של דוראד ויישאו בחלקם היחסי בהוצאות דוראד ממועד התאגדותה של דוראד ועד למועד סגירת המימון הפרוייקטלי (financial closing) לצורך הקמת תחנת הכח. להשקעה בפרוייקט תחנת הכח צפויים להצטרף משקיעים נוספים. העלות הכוללת של הקמת תחנת הכח מוערכת בכחצי מיליארד דולר. העסקה מותנית בחתימה על חוזה מחייב בין הצדדים. החוזה המחייב יהיה כפוף לקבלת כל האישורים הדרושים מהגופים המוסמכים של הצדדים וכן כל אישור נוסף אשר יהיה דרוש לרבות אישורים על-פי כל דין ואישור בעלי יחידות ההשתתפות של השותפויות המוגבלות.

הסכם העקרונות להשקעה בדוראד מותנה בחתימת ההסכם למכירת גז לדוראד.

#### **6) פעילות במסגרת זכויות נפט מד אשדוד**

השותפות המוגבלות דלק קידוחים שותפה בשיעור של כ-22% בחזקת מד אשדוד. דלק קידוחים עם חלק מהשותפים האחרים אישרו ברבעון השני של שנת 2003 את השתתפותם בקידוח ימי "ניר 2" בתקציב של כ-11 מליון דולר.

בישיבת השותפים של חזקת "מד אשדוד", שהתקיימה ביום 18.11.2003 הציג המפעיל את ניתוח ממצאי מבחן ההפקה שבוצע בקידוח האימות "ניר 2". מניתוח הממצאים עולה, כי אין כדאיות כלכלית בהפקת הגז מקידוח "ניר 2". בישיבת השותפים, שהתקיימה ביום 15.02.2004 הודיע המפעיל, כי על פי ניתוח הנתונים שבידיו, אין כדאיות כלכלית בהפקת גז מקידוח "ניר 1".

בישיבה האמורה הציג המפעיל בפני השותפים שני פרוספקטים למטרות נפט בשטח חזקת "מד אשדוד" כדלקמן:

- פרוספקט "ניצנים 1" – המיועד להיקדח לעומק של כ-5,300 מטר, בעומק מים של כ-55 מטר ובתקציב מוערך של כ-35 מליון דולר.
  - פרוספקט "ים 3" – המיועד להיקדח לעומק של כ-5,900 מטר, בעומק מים של כ-100 מטר ובתקציב מוערך של כ-40 מליון דולר.
- ביום 29.3.2004 הודיעה דלק קידוחים למפעיל כי השותפות מעדיפה את הפרוספקט "ים 3" ובדעתה להשתתף בקידוח זה רק ב-12% (במקום 21.766%). השתתפות זאת מותנית במספר תנאים נוספים ובכללם אישור הממונה על הגבלים עסקיים.

המפעיל בוחן בימים אלו את התשובות שקיבל משותפיו לגבי שיעור השתתפותם בקידוח.

- (א) דלק וייטנאם, חברת בת בבעלות מלאה של דלק אנרגיה, היתה בשנת 2003 בעלת זכויות השתתפות בשיעור של 23.08% וזכאית לתמלוג על בשיעור של 0.6% בפרוייקט בוויטנאם (להלן: "הפרוייקט").  
 הפרוייקט כולל את נכסי הנפט בלוקים 12W ו-12E, המשתרעים על שטח כולל של כ-6,900 קמ"ר והנמצאים בים כ-400 ק"מ דרום-מזרחית לחופי וייטנאם בעומק מים של כ-100 מטר.  
 סמידן וייטנאם, היתה בשנת 2003 שותפה בשיעור של 76.92%, בפרוייקט וכן שימשה כמפעיל של הפרוייקט.
- (ב) סמידן וייטנאם הודיעה בדצמבר 2003 לדלק וייטנאם כי החליטה לצאת מהשתתפותה בפרוייקט.  
 בעקבות ההודעה האמורה החליטה דלק וייטנאם לקבל בהעברה וללא תמורה את כל זכויותיה של סמידן וייטנאם בפרוייקט באופן שדלק וייטנאם תהיה המפעיל והבעלים של 100% בפרוייקט.
- דלק וייטנאם חתמה בחודש מאי 2004 על הסכם עם חברת בת של Premier Oil, חברה בריטית בעלת פעילות בינלאומית לחיפוש והפקה של נפט וגז (להלן: "הרוכשת"), לפיו תעביר דלק וייטנאם לרוכשת 75% מתוך 100% מהזכויות בפרוייקט והרוכשת אף תשמש כמפעיל של הפרוייקט. בעקבות העברת הזכויות האמורה, תחזיק דלק וייטנאם ב-25% מהזכויות בפרוייקט.
- במסגרת ההסכם התחייבה הרוכשת לביצוע של תוכנית עבודה בפרוייקט והתחייבה לשאת בחלקה של דלק וייטנאם בתוכנית עבודה זו. ההסכם מותנה במילוי התנאים המפורטים בו.  
 זכויות דלק וייטנאם והרוכשת בפרוייקט כפופות לאופציה של חברה בשליטת ממשלת וייטנאם לרכישת 15% מהזכויות ולתמלוג על לטובת חברת Opeco מטקסס בשיעור של כ-3.8%.
- מסמכי העברת הזכויות מסמידן וייטנאם לדלק וייטנאם ומדלק וייטנאם לרוכשת טרם אושרו וטרם נרשמו ע"י הרשויות המוסמכות בוויטנאם.
- (ג) בהתאם לתנאי ההסכמים עם ממשלת וייטנאם, החלים על הפרוייקט, נדרשו השותפים בפרוייקט להחזיר לממשלת וייטנאם במועדים שנקבעו בהסכמים 25% משטחי בלוקים 12E ו-12W.  
 הרשויות בוויטנאם אישרו דחיה של שנה במועדים הנ"ל, כך שהבעלים של הפרוייקט צפויים להחזיר עד 20.09.2004 25% משטח בלוק 12E ועד ה-22.11.2004 25% משטח בלוק 12W.
- (ד) הוצאותיה של דלק אנרגיה בגין הפרוייקט בשנת 2004 עד למועד כניסתה של הרוכשת לפרוייקט, עשויות להסתכם בסך של עד 500 אלף דולר.

## ה. פעילויות נוספות של דלק השקעות ונכסים בע"מ

(1) ברבעון הראשון של שנת 2004 הרויחה דלק השקעות סך של כ-29.4 מליון ש"ח (לפני מס) מהשקעותיה בניירות ערך סחירים.

### (2) תשתיות

פעילות דלק השקעות בתחום התפלת מים מתבצעת באמצעות חברת I.D.E Technologies (לשעבר הנדסת התפלה לישראל) (להלן: "הנדסת התפלה") שמוחזקת על-ידי דלק השקעות בשיעור של 50%.

#### (א) מתקן להתפלת מים

הנדסת התפלה זכתה ביחד עם אחרים במכרז שפרסמה ממשלת ישראל בדבר התקנה והפעלה (בשיטת BOT) של מתקן התפלה של מי ים באשקלון. המתקן הינו בכמות של 100 מליון מ"ק לשנה למשך 22 שנים, וההשקעה הצפויה ע"י כל השותפים מוערכת בכ-200 מליון דולר.

חברת וי.אי.די. חברה להתפלה בע"מ (להלן: "VID"), שבמסגרתה משתתפת הנדסת התפלה (חלקה 50%) במכרז כוללת גם את חברת Vivendi Water הצרפתית וחברת דנקר השקעות. בכוונת הנדסת התפלה להתמודד גם על פרויקטים נוספים בתחום ההתפלה בישראל. יצוין שממשלת ישראל קיבלה החלטה בשנה קודמת בדבר כוונה להגיע להיקף התפלה שנתי של 400 מליון מ"ק ובדעת החברה להשתלב ככל יכולתה בביצוע התוכנית הזו.

ב-22 בינואר 2003, התקשרה VID במערכת הסכמים עם קבוצת מלווים ומשקיעים מוסדיים למימון הקמה ותפעול פרויקט ההתפלה. היקף המימון עשוי להגיע עד כ-760 מליון ש"ח (וכן מימון משלים של עד כ-52 מליון ש"ח) כפוף לקיום אבני דרך שונות. היתרה, בסך של כ-235 מליון ש"ח (וכן מימון משלים, אם יהיה, בסך של עד כ-17 מליון ש"ח) תמומן על-ידי VID מהון עצמי ומהלוואות בעלים.

#### (ב) מתקן לייצור חשמל

במסגרת הקמת מתקן ההתפלה זכתה חברה בבעלות דלק תשתיות במכרז להקמת מתקן לייצור חשמל שיוקם בחצרי מפעל ההתפלה באשקלון. החברה הנ"ל נערכת להקים את מתקן החשמל אשר יוכל לספק עד 80 מגה וואט ועלותו המשוערת כ-70 מליון דולר. בסיום תקופת ההתקשרות יועבר מתקן החשמל לידי המדינה.

הפעלת תחנת הכח במועד המתוכנן תלויה, בין היתר, בהגעת גז טבעי לאתר אשקלון עד פברואר 2005. הואיל והקמת מערכת הולכת הגז הארצית מתעכבת, קיים סיכון, שיחול עיכוב בהגעת הגז לתחנת הכח (ראה ביאור 7.8.ד. לדוח הכספי השנתי).

בשנת 2003 נחתם הסכם מימון וסגירה פיננסית בהיקף של כ-260 מליון ש"ח, להקמת תחנת כח לייצור חשמל של כ-80 מגוואט בצמוד למתקן התפלת מי ים המוקם בשטח קצא"א באשקלון, והוצא Notice to Proceed לקבלן ההקמה Siemens Nederland N.V. תחנת הכח מוקמת במסגרת חוזה ה-BOT להקמת מתקן ההתפלה באשקלון, כאשר רוב התפוקה של תחנת הכח מיועדת למתקן ההתפלה, והיתרה תימכר ללקוחות פרטיים ו/או לחברת החשמל.

(ג) השפעת פעילות הנדסת התפלה ודלק תשתיות כולל דלק אקולוגיה על קבוצת דלק גרמה להפסד של כ-6.3 מליון ש"ח בתקופת הדוח. יצוין, שהפעילות בנושא תשתיות מאופיינת בהשקעות גדולות בתקופת ההקמה וההרצה אשר נמשכות כשנתיים עד שלוש שנים והכנסות יתקבלו רק לאחר תקופת ההפעלה.

#### (3) גדות תעשיות ביוכימיה

גדות תעשיות ביוכימיה בע"מ (להלן: "גדות") היא חברה בבעלות 71% של דלק השקעות. החברה עוסקת בעיקר בייצור פרוקטוזה ובייצור חומצת לימון ומלחי לימון (מוצרי המשך לחומצת לימון) המשמשים לתעשיות המזון, לתרופות ולדטרגנטים.

בשנת 2002 סיימה גדות לבנות מתקן לייצור פרוקטוזה בהשקעה של כ-25 מליון דולר. מכירת מרבית תוצרת המתקן מובטחת ע"י חוזה אספקה עם שתי חברות זרות אשר מתמחות בשיווק הפרוקטוזה בעולם.

לאחר סיום הרצה ממושכת להפעלת המתקן לייצור פרוקטוזה, בקצב כמעט מלא, הגיעה החברה לרווחיות נאותה. תרומת גדות לרווחי החברה מסתכמת בכ-8 מליון ש"ח בתקופת הדוח.

נגד גדות הוגשה תביעה (יחד עם אחרים) בטענה כי גדות ואחרים אחראים לזיהום נחל הקישון. ראה פירוט בביאור 4.ג. בדוחות הכספיים.

#### 4) עסקת מת"ב

**(א)** ביום 19.1.2004 חתמה דלק השקעות על הסכם עם דנקר השקעות בע"מ (להלן: "דנקר") לרכישת מניות מת"ב – מערכות תקשורת בכבלים בע"מ (להלן: "מתב"). על פי ההסכם רכשה דלק השקעות מדנקר מניות של מת"ב המהוות 17.99% מהון המניות המונפק והנפרע של מת"ב וכן מזכויות ההצבעה בה בתמורה לסכום של כ-43.5 מליון דולר. בנוסף לכך העמידה דלק השקעות לדנקר הלוואה בסכום של כ-4.8 מליון דולר למשך תקופה של עד שנתיים. לדלק השקעות הוענקה אופציה (למשך שנתיים) לרכוש מדנקר כמות נוספת של 2% ממניות מת"ב בתמורה לסכום ההלוואה. נקבע כי במידה ותושלם "עסקת מת"ב-תבל" כהגדרתה בהסכם כי אז חייבת דלק השקעות לממש את האופציה הנ"ל באופן מיידי. העסקה הושלמה ביום 25.2.2004.

**(ב)** ביום 14.3.04 חתמה מת"ב על מזכר הסכמות עם פרטנר תקשורת בע"מ ("פרטנר"), ועם דנקר ודלק השקעות. מזכר ההסכמות קבע את העקרונות לעסקה שבה אמורה היתה פרטנר לרכוש בהקצאה ממת"ב עד 40% ממניות מת"ב בתמורה לכ-137 מליון דולר ולקבל את השליטה במת"ב. העסקה נשוא מזכר ההבנות היתה כפופה לקיומם של מספר תנאים מתלים, אשר לא נתקיימו תוך התקופה שנקבעה לכך במזכר ההבנות.

ביום 16 במאי 2004 הודיעה דלק השקעות כי מסגרת הזמן שנקבעה להשגת הסכם מפורט לרכישת אחזקות על ידי פרטנר תקשורת בע"מ הסתיימה. לפיכך, למזכר ההסכמות עליו חתמה החברה בתאריך 14 במרץ 2004, אין תוקף. למרות האמור לעיל, מתכוונים הצדדים להמשיך במגעים במאמץ להגיע להסכם. בשלב זה אין וודאות שהסכם כאמור יושלם.

**5) קומיוטק החזקות והשקעות בע"מ (להלן: "קומיוטק")**

**א)** ביום 30 בדצמבר 2003 השלימה דלק השקעות הצעת הרכש מלאה של מניות קומיוטק למעט מניות המוחזקות על ידי צדדים הקשורים לבעל השליטה (בשרשור סופי) בקומיוטק. בהתאם לכך הועברו לבעלי המניות הניצעים סך של כ-6 מליון ש"ח בגין המניות שהועברו לדלק השקעות.

עם ביצוע הרכישה הנ"ל הפכה קומיוטק לחברה פרטית וביום 5 בינואר 2004 נמחקו מניותיה מהמסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

בהתאם לאישור האסיפה הכללית של החברה השלימה דלק השקעות ב-13.05.2004 את רכישת יתרת מניות קומיוטק (2,362,794 מניות), שהוחזקו כאמור על ידי צדדים הקשורים לבעל השליטה (בשרשור סופי) בקומיוטק במחיר הזהה למחיר ששולם לבעלי המניות של קומיוטק מקרב הציבור (4 ש"ח למניה) ובתמורה כוללת של כ-9 מליון ש"ח. לאחר הרכישה הנ"ל מחזיקה דלק השקעות 100% ממניות קומיוטק.

**ב)** כנגד דלק השקעות, קומיוטק וצדדים הקשורים לבעל השליטה (בשרשור סופי) בקומיוטק הוגש בתחילת חודש אפריל 2004 כתב תביעה על ידי בעל מניות לשעבר בקומיוטק (להלן: "התובע"). בתביעתו טוען התובע כי המחיר ששילמה החברה לבעלי המניות מהציבור של קומיוטק, הינו נמוך באופן משמעותי מהשווי ההוגן של מניות קומיוטק. לפיכך, מתבקש התובע מבית המשפט, בין השאר, לקבוע את השווי ההוגן של מניות קומיוטק ולחייב את הנתבעים לשלם לתובע את השווי ההוגן, כפי שייקבע על ידי בית המשפט, של מניות קומיוטק שהוחזקו על ידי (לטענתו, 43,465 מניות).

מאחר והתביעה נמצאת בשלב מקדמי וטרם הוגש כתב הגנה לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה, אולם מעיון ראשוני נראה לכאורה כי לתביעה אין על מה לסמוך ועל כן בדעת החברות הבנות לבקש לדחות את התביעה.

**6)** לאחר תאריך המאזן, בחודש מאי 2004, מכרה דלק השקעות כ-3% ממניות דלק רכב בתמורה לכ-88 מליון ש"ח. הרווח הצפוי לחברה כתוצאה מהמימוש הנ"ל מסתכם בכ-75 מליון ש"ח (לפני מס).

## **5. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם**

לא ארע שינוי מהותי בתקופת הדוח לעומת הדיווח ביום 31.12.2003.

## **6. מטוס**

בחודש מאי 2004, אישרו האסיפות הכלליות של החברה ושל דלק רכב התקשרות של חברות מאוחדות, בהסכם למכירת חלקן (2/3) במטוס המנהלים ל-El-Ad Group Ltd חברה זרה בבעלות בעל השליטה בחברה. תמורת העסקה נקבעה על סך של כ-13.4 מליון דולר ארה"ב, בהסתמך על הערכת שווי שבוצעה למטוס בחודש ינואר 2004. התמורה זהה בקירוב לערך המטוס בספרי הקבוצה.

## **7. מדיניות תרומות**

לא ארע שינוי מהותי בתקופת הדוח.

## **8. דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית**

ביום 1 באפריל 2004 צורף מר משה עמית לדירקטוריון החברה. כיוון שמר עמית הינו בעל מיומנות חשבונאית ופיננסית עלה מספר הדירקטורים בעלי מיומנות זו המכהנים בדירקטוריון החברה לשלושה (לעומת שני דירקטורים עליהם דווח בדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2003).

## **9. דיבידנד**

דירקטוריון החברה החליט ביום 30 במרץ 2004 לחלק דיבידנד מתוך הרווחים וזאת בשיעור של 55% מהון המניות הנפרע. הדיבידנד מסתכם בכ-54 מליון ש"ח ושולם ביום 3 במאי 2004.

בכבוד רב

**אסי ברטפלד**

מנכ"ל

**גבריאל לסט**

יו"ר הדירקטוריון

קבוצת דלק בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס, 2004

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

<u>דף</u>	
2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
4-3	מאזנים מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
7-6	דוחות על השינויים בהון העצמי
9-8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
20-10	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

-----



א.ג.,

הנדון: **סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים  
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2004**

לבקשתכם סקרנו את מאזן הביניים המאוחד של קבוצת דלק בע"מ ליום 31 במרס, 2004 ואת דוח הרווח וההפסד המאוחד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדוח המאוחד על תזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים, שנקבעו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו בין השאר: קריאת הדוחות הכספיים הנ"ל, קריאת פרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות ושל ישיבות הדירקטוריון וועדותיו ועריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות כספיים ביניים של חברות ושותפויות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד, מהווים כ-39% מכלל הנכסים הכלולים במאזן הביניים המאוחד ליום 31 במרס, 2004 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-5% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. כמו כן, הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות כספיים ביניים של חברות ושותפויות שנכללו על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן ליום 31 במרס, 2004 הסתכמה לסך של 451 מליוני ש"ח ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות והשותפויות הנ"ל הסתכם לסך של 5 מליוני ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

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

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

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 4' לדוחות הכספיים לגבי התחייבויות תלויות של חברה כלולה ולאמור בבאור 24' לגבי בקשות להתרת הגשת תובענות ייצוגיות כנגד חברות מאוחדות.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
30 במאי, 2004

ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר	ליום 31 במרס	
	2003	2004
	בלתי מבוקר	
	מליוני ש"ח	
	(2) מותאמים	(1) מדווחים

רכוש שוטף

588	478	546	מזומנים ושווי מזומנים
272	118	269	השקעות לזמן קצר
1,612	1,609	1,654	לקוחות
240	253	342	חייבים ויתרות חובה
925	742	920	מלאי
10	17	19	בניינים וקרקעות למכירה
<u>3,647</u>	<u>3,217</u>	<u>3,750</u>	

השקעות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך

801	582	1,013	השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
2,856	2,613	2,961	מקרקעין להשכרה
171	171	166	קרקעות לבניה
227	258	198	הלוואות, פקדונות וחובות לזמן ארוך
850	753	906	השקעות בחיפושים והפקה של נפט וגז
<u>4,905</u>	<u>4,377</u>	<u>5,244</u>	

רכוש קבוע

2,818	2,711	2,872	עלות
1,120	1,020	1,144	בניכוי - פחת שנצבר
<u>1,698</u>	<u>1,691</u>	<u>1,728</u>	

רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו

479	493	492
<u>10,729</u>	<u>9,778</u>	<u>11,214</u>

- (1) ראה באור 2.  
(2) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר	ליום 31 במרס	
	2003	2004
	בלתי מבוקר מליוני ש"ח	
	מותרים (2)	מדווחים (1)
2,703	2,940	3,222
877	579	783
458	446	523
-	49	54
<u>4,038</u>	<u>4,014</u>	<u>4,582</u>
4,082	3,812	3,626
620	161	621
325	312	673
17	18	17
55	40	65
38	38	71
<u>5,137</u>	<u>4,381</u>	<u>5,073</u>
296	266	269
1,258	1,117	1,290
<u>10,729</u>	<u>9,778</u>	<u>11,214</u>

התחייבויות שוטפות

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים  
התחייבויות לספקים ולנותני שרותים  
זכאים ויתרות זכות  
דיבידנד מוצע

התחייבויות לזמן ארוך

הלוואות לזמן ארוך  
אגרות חוב הניתנות להמרה במניות החברה  
אגרות חוב אחרות  
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו  
מסים נדחים  
התחייבויות אחרות

זכויות המיעוטהון עצמי

(1) ראה באור 2.  
(2) מותרים לשקל של חודש דצמבר 2003.  
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

30 במאי, 2004		
א. ברטפלד מנכ"ל ואחראי על ענייני הכספים	ג. לסט יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
ב. דוידאי דירקטור		

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2003	2004	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
(מליוני ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה) מותאמים (2)			מדווחים (1)
12,105	2,943	3,211	הכנסות
3,075	687	845	בניכוי - מכס, מס קניה ובלו
9,030	2,256	2,366	
7,430	1,876	1,924	עלות ההכנסות
1,600	380	442	רווח גולמי
711	172	179	הוצאות מכירה, שיווק והפעלת תחנות
256	65	66	הוצאות הנהלה וכלליות
633	143	197	רווח מפעולות רגילות
216	20	65	הוצאות מימון, נטו
417	123	132	
32	-	-	רווח ממימוש השקעות בחברות מוחזקות, נטו
(47)	(30)	4	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
402	93	136	רווח לפני מסים על ההכנסה
153	40	55	מסים על ההכנסה
249	53	81	רווח לאחר מסים על ההכנסה
20	7	5	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
(86)	(21)	(26)	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
183	39	60	רווח נקי
18.90	4.07	6.17	רווח נקי ל-1 ש"ח ערך נקוב של מניות רגילות (בש"ח)

(1) ראה באור 2.

(2) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סה"כ	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	בלתי מבוקר			הון המניות
		יתרת רווח	קרנות הון	פרמיה על מניות	
מליוני ש"ח מדווחים (1)					
1,258	54	373	50	770	11
1	-	-	1	-	-
25	-	-	25	-	-
(54)	(54)	-	-	-	-
60	-	60	-	-	-
<u>1,290</u>	<u>-</u>	<u>433</u>	<u>76</u>	<u>770</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2004

קיטון בהפסדים שטרם מומשו בעסקת החלפת ריבית בחברה כלולה התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות דיבידנד רווח נקי

יתרה ליום 31 במרס, 2004

סה"כ	בניכוי מניות המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	בלתי מבוקר			הון המניות
			יתרת רווח	קרנות הון	פרמיה על מניות	
מליוני ש"ח מותאמים (2)						
1,124	(12)	49	279	29	768	11
3	-	-	-	3	-	-
(49)	-	(49)	-	-	-	-
39	-	-	39	-	-	-
<u>1,117</u>	<u>(12)</u>	<u>-</u>	<u>318</u>	<u>32</u>	<u>768</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2003

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות דיבידנד רווח נקי

יתרה ליום 31 במרס, 2003

- (1) ראה באור 2.  
 (2) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סה"כ	בניכוי מניות המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	יתרת רווח מבוקר	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון המניות
מליוני ש"ח מותאמים (1)						
1,124	(12)	49	279	29	768	11
14	12	-	-	-	2	-
(9)	-	-	-	(9)	-	-
30	-	-	-	30	-	-
(84)	-	(49)	(35)	-	-	-
183	-	-	183	-	-	-
-	-	54	(54)	-	-	-
<u>1,258</u>	<u>-</u>	<u>54</u>	<u>373</u>	<u>50</u>	<u>770</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2003  
מניות החברה שנמכרו על ידי חברה מאוחדת  
הפסדים שטרם מומשו בעסקת החלפת ריבית בחברה כלולה  
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות  
דיבידנד  
רווח נקי  
דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2003

(1) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2003	2004	
מבוקר	בלתי מבוקר		
מליוני ש"ח			
(2) מותאמים		(1) מדווחים	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>			
183	39	60	רווח נקי
521	115	(81)	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)
704	154	(21)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>			
(210)	(57)	(90)	רכישת רכוש קבוע ורכוש אחר
15	1	5	תמורה ממימוש רכוש קבוע ומקרקעין
(39)	(13)	(7)	השקעה במקרקעין ובמקרקעין להשכרה
(127)	(22)	58	מימוש (רכישת) ניירות ערך סחירים, נטו
55	14	14	גביית הלוואות שניתנו לזמן ארוך
41	84	(10)	גביית (הפקדת) פקדונות לזמן קצר, נטו
(227)	(65)	(19)	עלייה בעסקאות משותפות בהשקעות בחיפושי נפט וגז
47	-	39	תמורה ממימוש השקעות בחברות מוחזקות והשקעות אחרות
(261)	(45)	(197)	השקעה בחברות מוחזקות ושותפויות
(54)	(54)	-	רכישת פעילות וחברות שאוחדו לראשונה (ב)
(28)	-	(30)	מתן הלוואות לאחרים
(788)	(157)	(237)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>			
(245)	(40)	50	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים, נטו
882	340	228	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(747)	(221)	(398)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
17	17	-	הנפקת הון למיעוט בחברות מאוחדות
(84)	-	-	דיבידנד ששולם
14	-	-	מכירת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת
(99)	(51)	(56)	דיבידנד ששולם למיעוט בחברה מאוחדת
29	-	-	מכירת אגרות חוב שהוחזקו על ידי חברה בת
472	-	386	הנפקת אגרות חוב ואגרות חוב הניתנות להמרה, נטו
(12)	-	-	פרעון אגרות חוב
227	45	210	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
7	(2)	6	<u>הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים בחברות מוחזקות אוטונומיות</u>
150	40	(42)	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
438	438	588	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
588	478	546	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

(1) ראה באור 2.

(2) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2003	2004
מבוקר	בלתי מבוקר	
מליוני ש"ח		
(2) מותאמים	(1) מדווחים	
331	92	57
2	15	4
(1)	-	-
(25)	(4)	(2)
(34)	(2)	(10)
1	(3)	(4)
(11)	-	(29)
(41)	(49)	(6)
86	21	26
(243)	(216)	(51)
33	(17)	(9)
(57)	152	1
420	113	(103)
60	13	45
521	115	(81)
21	4	1
(4)	(4)	-
(44)	(44)	-
(6)	(6)	-
(54)	(54)	-
6	-	12
26	44	31
-	-	32
-	49	54
14	-	-

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת, הפחתות וירידת ערך נכסים מסים נדחים, נטו ירידה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו עליית ערך וריבית שנצברה על הלוואות שניתנו, נטו רווח ממימוש רכוש קבוע, מקרקעין והשקעות, נטו חלק החברה ברווחים בלתי מחולקים של חברות ושותפויות כלולות, נטו (\*) עליית ערך ניירות ערך ופקדונות, נטו עליית ערך התחייבויות לזמן ארוך, נטו חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עלייה בלקוחות ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה ירידה (עלייה) במלאי עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שרותים עלייה בזכאים ויתרות זכות

(\*) לאחר ניכוי דיבידנדים שהתקבלו

(ב) רכישת פעילות וחברות שאוחדו לראשונה

הון חוזר, נטו (למעט מזומנים) רכוש קבוע, מקרקעין, השקעות ורכוש אחר מוניטין

(ג) פעולות שלא במזומן

רכישת רכוש קבוע באשראי השקעה בחיפושי גז ונפט באשראי השקעה בחיפושי גז ונפט כנגד התחייבות לזמן ארוך דיבידנד שהוכרז חייבים בגין מכירת ניירות ערך סחירים

(1) ראה באור 2.

(2) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.



באור 1: - כללי

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2004 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המבוקרים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר, 2003 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נילו אליהם.

ב. ליום 31 במרס, 2004 לקבוצה גרעון בהון החוזר בסך של כ-832 מיליון ש"ח, הנובע בעיקר מהתחייבויות לזמן ארוך ולזמן קצר שנלקחו לצורך מימון השקעות ארוכות מועד, אשר מועד פרעונן יחול בשנה הקרובה. להערכת הנהלת החברה והחברות המאוחדות, ביכולתן להסב הלוואות אלה להלוואות לזמן ארוך או להמשיך ולקבל הלוואות לזמן קצר לצורך המשך מימון השקעותיהן ופרעון התחייבויותיהן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הדוחות הכספיים ביניים ערוכים בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות מספר 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הביניים זהים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים האחרונים, פרט לאמור להלן.

ב. הפסקת התאמה של דוחות כספיים ודיווח כספי בסכומים מדווחים

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים. בהתאם לתקן זה (ותיקונו על ידי תקן חשבונאות מספר 17) יש להפסיק את ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר, 2004.

ביום 1 בינואר, 2004 נכנס לתוקפו תקן חשבונאות מספר 13 בדבר השפעות השינויים בשערי חליפין של מטבע חוץ (להלן - תקן 13). תקן 13 מחליף את הוראות הבהרות מספר 8 ומספר 9 לגילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל, אשר התבטלו עם כניסתו לתוקף של תקן חשבונאות מספר 12 המתואר לעיל.

תקן 13 עוסק בתרגום עסקאות במטבע חוץ ובתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ לצורך שילובם בדוחות הכספיים של החברה. על פי תקן 13 אין להתאים את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אוטונומיות בחו"ל על בסיס השינוי במדד המחירים בחו"ל לפני תרגומם למטבע הדיווח.

הקבוצה יישמה את הוראות התקנים הנ"ל ולפיכך הופסקה ההתאמה לאינפלציה בישראל ובחו"ל החל מיום 1 בינואר, 2004.

1. נקודת המוצא לעריכת דוחות כספיים

א) הקבוצה ערכה את דוחותיה הכספיים בעבר על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על בסיס השינויים במדד המחירים לצרכן. הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות בחו"ל הותאמו לשינויים במדד המחירים בחו"ל (לפני תרגומם למטבע הדיווח). הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2003, (מועד המעבר) שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר, 2004. תוספות שבוצעו לאחר מועד המעבר נכללו בערכים נומינליים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- (ב) סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
- (ג) בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח (ראה סעיף 2 להלן).
- (ד) כל נתוני השוואה לתקופות קודמות מוצגים כשהם מותאמים למדד של מועד המעבר (מדד חודש דצמבר 2003).

2. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

(א) הגדרות

**סכום מותאם** - סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003 בהתאם להוראות גילויי דעת 23 ו-36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

**סכום מדווח** - סכום מותאם למועד המעבר, בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר. גריעת הסכומים לאחר מועד המעבר מתבצעת בערכים נומינליים היסטוריים, בסכומים מותאמים למועד המעבר או בשילוב של ערכים נומינליים היסטוריים וסכומים מותאמים למועד המעבר, לפי העניין.

(ב) מאזן

- (1) פריטים לא כספיים מוצגים בסכומים מדווחים.
- (2) פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים לתאריך המאזן.
- (3) השווי המאזני של השקעות בחברות מוחזקות נקבע על בסיס הדוחות בערכים מדווחים של חברות אלה.

(ג) דוח רווח והפסד

- (1) הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.
- (2) יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכים נומינליים.
- (3) חלק הקבוצה בתוצאות הפעולות של חברות מוחזקות נקבע על בסיס הדוחות בערכים מדווחים של חברות אלה.

(ד) דוח על השינויים בהון העצמי

דיבידנד שהוכרז בשנת הדיווח מוצג בערכים נומינליים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. להלן נתוני מדד המחירים לצרכן ושערי החליפין של המטבעות העיקריים שבהם עוסקת הקבוצה:

אירו	שער החליפין				מדד המחירים לצרכן				ליום
	100 י"ן יפני	דולר ארה"ב ש"ח	דולר קנדי	ליש"ט	בישראל	באנגליה	בקנדה	בארה"ב	
5.535	4.359	4.528	3.4647	8.3057	106.1	(*) -	(*) -	(*) -	31 במרס, 2004
5.109	3.951	4.687	3.1926	7.4057	109.0	184.2	122.8	179.9	31 במרס, 2003
5.533	4.096	4.379	3.4075	7.8496	106.2	184.3	122.8	183.5	31 בדצמבר, 2003
		%				%			

שיעור העלייה (הירידה) בתקופה

שיעור העלייה (הירידה) בתקופה									
-	6.4	3.4	1.7	5.8	(*) -	(*) -	(*) -	(0.1)	מרס 2004 (3 חודשים)
2.8	(1.0)	(1.1)	6.4	(3.0)	1.8	2.0	0.8	0.8	מרס 2003 (3 חודשים)
11.3	2.6	(7.6)	13.5	2.8	1.9	2.0	2.8	(1.9)	דצמבר 2003 (12 חודשים)

(\* כתוצאה מיישום תקנים 12 ו-13 הפסיקה הקבוצה להתאים את הדוחות הכספיים לאינפלציה.

4. תרגום דוחות כספיים של יחידה מוחזקת אוטונומית (להלן - היחידה)

על פי תקן 13, נכסים והתחייבויות, כספיים ולא-כספיים של היחידה, מתורגמים על פי שער סגירה (Closing Rate). סעיפי דוח רווח והפסד וסעיפי הדוח על תזרימי המזומנים של היחידה מתורגמים לפי שערי החליפין במועדי ביצוע העסקאות או לפי שערי חליפין ממוצעים בתקופה כאשר שערי חליפין אלו קרובים לשערי החליפין בפועל. כל הפרשי השער שנוצרו מהתרגום כאמור נזקפים כסעיף נפרד בהון העצמי של החברה ("התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות אוטונומיות") עד למימוש ההשקעה.

כתוצאה מיישום תקן 13, מוניטין הנובע מרכישת היחידה מטופל כנכס של אותה יחידה ומתורגם לפי שער סגירה (Closing Rate) ולא לפי שער ביצוע העסקה כפי שנעשה עד ליום 31 בדצמבר 2003. כמו כן, סעיפי דוח רווח והפסד וסעיפי הדוח על תזרימי המזומנים אינם מתורגמים עוד לפי שער סגירה, אלא כמתואר לעיל, וכן הדוחות הכספיים של היחידה אינם מותאמים עוד לשינויים במדד המחירים לצרכן בחו"ל לפני תרגומם לשקלים כפי שנרשם לעיל.

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

## ג. הכרה בהכנסות

הכנסות ממכירת גז נזקפות בעת קבלתו על ידי הלקוח.

## ד. עלויות בגין מחוייבות לסילוק אסדת הקידוח

בתקופת הדוח הוחל בהפעלת אסדת הקידוח בשדה "מרי", המספקת גז לחברת החשמל לישראל בע"מ.

בדוחות כספיים אלה יישמה הקבוצה את תקן אמריקאי בחשבוונאות FAS 143 הדרוש בהתחייבויות בגין סילוק נכסים לזמן ארוך (להלן - התקן). התקן קובע כי יש להכיר בהתחייבות ובמקביל בנכס בגין מחוייבות החברה לסלק האסדה בתום תקופת השימוש בה בעת שנוצרה המחוייבות. ההתחייבות נמדדת לראשונה על פי שוויה ההוגן והשינויים הנובעים בהתחייבות כתוצאה מחלוף הזמן נזקפים לדוח רווח והפסד. הנכס מופחת לדוח רווח והפסד בהתאם לקצב הפקת הגז.

בסעיפי המאזן נרשמה התחייבות (בסעיף התחייבויות אחרות) ונכס (בסעיף השקעות בחיפושים והפקה של גז ונפט) בסכום של כ-33 מיליוני ש"ח.

## באור 3: - השקעה בחברות מוחזקות ואחרות

(1) ביום 19 בינואר, 2004 התקשרה דלק השקעות ונכסים בע"מ (להלן - דלק השקעות) בעסקה (אשר הושלמה בסוף חודש פברואר 2004) עם דנקנר השקעות בע"מ (להלן - דנקנר) לרכישת חלק ממניות מת"ב - מערכות תקשורת בכבלים בע"מ (להלן - מת"ב). במסגרת העסקה רכשה דלק השקעות מדנקנר כ-17.99% ממניות מת"ב בתמורה לכ-43.5 מיליון דולר (כ-193 מיליוני ש"ח). בנוסף העמידה דלק השקעות לדנקנר הלוואה בסכום של כ-4.8 מיליון דולר (כ-21 מיליוני ש"ח) למשך תקופה של עד שנתיים. לדלק השקעות הוענקה אופציה (למשך שנתיים) לרכוש מדנקנר כמות נוספת של 2% ממניות מת"ב בתמורה לסכום הלוואה. נקבע כי במידה ותושלם "עסקת מת"ב - תב"ל" כהגדרתה בהסכם כי אז חייבת דלק השקעות לממש האופציה הנ"ל באופן מיידי.

(2) ביום 14 במרס, 2004 נחתם מזכר הסכמות עם פרטנר תקשורת בע"מ (להלן - פרטנר), אשר קובע את העקרונות לעסקה שבה תרכוש פרטנר עד 40% ממניות מת"ב (בדרך של הקצאת מניות), בתמורה לכ-137 מיליון דולר.

העסקה נשוא מזכר ההסכמות כפופה לקיומם של מספר תנאים מתלים.

עם השלמת העסקה ידוללו החזקות דלק השקעות ודנקנר, כל אחת, לכ-12% ממניות מת"ב (בהנחה של מימוש האופציה שניתנה לדלק השקעות כאמור לעיל). על פי מזכר ההסכמות, הוענקה אופציה לדלק השקעות ודנקנר, למשך שנתיים ממועד העסקה, לרכוש מפרטנר עד 6% (כל אחת) ממניות מת"ב, בתמורה למחיר המבוסס על שווי מניות מת"ב או על שווי מניות פרטנר. כמו כן, בנסיבות מסויימות נתונה לפרטנר אופציה לרכוש מדלק השקעות ומדנקנר מניות של מת"ב, באופן ששיעור החזקותיה במניות מת"ב יהיה גבוה ב-2% משיעור החזקות המצרפיים של דלק השקעות ודנקנר במניות מת"ב באותה עת, וזאת במחיר המשקף פרמיה מעל מחיר המניות באופציות הרכישה של דלק השקעות ודנקנר האמור לעיל.

באור 3: - השקעה בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

על פי מזכר ההסכמות, במשך שנתיים ממועד הסגירה של העסקה יתנו דלק השקעות ודנקנר לפרטנר ייפוי כוח להצבעה באסיפות הכלליות של מת"ב באופן שפרטנר תחזיק בתקופה זו ב-50.01% מזכויות ההצבעה במת"ב. פרטנר התחייבה להצביע באסיפה הכללית של מת"ב, באמצעות כל המניות שיקנו לה זכויות הצבעה (לרבות יפוי הכוח כאמור לעיל) בעד שני דירקטורים שיוצעו על ידי דלק השקעות ובעד שני דירקטורים שיוצעו על ידי דנקנר וכי בדירקטוריון מת"ב לא יכהנו יותר מ-13 דירקטורים וזאת כל עוד אחת מהן (לפי המקרה) מחזיקה למעלה מ-5% ממניות מת"ב. הצדדים התחייבו לחתום ביניהם על הסכם מפורט בתוך 60 יום מיום חתימת מזכר ההסכמות.

ביום 16 במאי, 2004 הודיעה דלק השקעות כי מסגרת הזמן שנקבעה להשגת הסכם מפורט לרכישת אחזקות מת"ב על ידי פרטנר הסתיימה. לפיכך, למזכר ההסכמות עליו דיווחה החברה ביום 15 במרס 2004, אין תוקף.

למרות האמור לעיל, מתכוונים הצדדים להמשיך במגעים במאמץ להגיע להסכם. בשלב זה אין וודאות שהסכם כאמור יושלם.

(3) ביום 30 בדצמבר, 2003 השלימה דלק השקעות הצעת רכש מלאה של מניות קומיוטק החזקות והשקעות בע"מ (להלן - קומיוטק) למעט מניות המוחזקות על ידי צדדים הקשורים לבעל השליטה (בשרשור סופי) בקומיוטק ובחברה בתמורה לסך של כ-6 מיליוני ש"ח. בעקבות הצעת הרכש נמחקו ביום 5 בינואר, 2004 מניות קומיוטק מהמסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

בחודש מאי 2004 השלימה דלק השקעות את רכישת יתרת מניות קומיוטק, שהוחזקו כאמור על ידי צדדים הקשורים לבעל השליטה (בשרשור סופי) בקומיוטק ובחברה, במחיר הזהה למחיר ששולם לבעלי המניות של קומיוטק מקרב הציבור ובתמורה כוללת של כ-9 מיליון ש"ח. לאחר הרכישה הנ"ל מחזיקה דלק השקעות 100% ממניות קומיוטק.

(4) ביום 10 במאי, 2004 אישרו האסיפות הכלליות של החברה ושל דלק מערכות רכב בע"מ (להלן - דמ"ר) הסכם לפיו התקשרו חברות מאוחדות, Delek US Holdings, Inc. (להלן - DELEK US) ודלק מוטורס בע"מ, בהסכם למכירת חלקן במטוס המנהלים ל-ELAD GROUP LTD. (חברה בבעלות ובשליטת בעל השליטה בחברה). תמורת העסקה נקבעה על סך של 13.4 מיליוני דולר ארה"ב (כ-60 מיליוני ש"ח), בהסתמך על הערכת שווי שבוצעה למטוס בחודש ינואר, 2004. התמורה זהה בקירוב לערך המטוס בספרי הקבוצה. לאור האמור לעיל, מוצג המטוס במסגרת הרכוש השוטף בסעיף חייבים ויתרות חובה.

(5) בדוח הסקירה לדוחות כספיים ליום 31 במרס, 2004 של החברה הכלולה חוף כרמל נופש ותיירות 89 בע"מ (להלן - חוף כרמל) מפנים רואי חשבון את תשומת הלב למצבה הכספי של חוף כרמל ותלותה בהמשך מימון פעילותה בעיקר על ידי תאגידים בנקאיים.

נכון ליום 31 במרס, 2004 לחוף כרמל גרעון בהון העצמי בסך של כ-122 מיליון ש"ח וגרעון בהון החוזר בסך של כ-315 מיליון ש"ח. בניית מלונות הדירות אלמוג ופנינה (אשר מהווים את נכסיה העיקריים של חוף הכרמל), ממומנת בעיקר על ידי תאגיד בנקאי במסגרת הסכמי ליווי פיננסי, אשר יתרת האשראי במסגרת הסכמים אלו מסתכמת לתאריך המאזן בכ-308 מיליון ש"ח, וכן באמצעות העמדת אשראי לזמן ארוך ולזמן קצר מבעלי עניין שיתרתו לתאריך המאזן מסתכמת לסך של כ-35 מיליון ש"ח (חלק דלק נדל"ן כ-9 מיליון ש"ח).

המשך פעילותה העסקית של חוף הכרמל מותנה בהמשך העמדת אשראי בעיקר מתאגידים בנקאיים. להערכת הנהלת חוף הכרמל המתבססת בין היתר על הסכמי הליווי הפיננסי עם התאגיד הבנקאי האמור, ועל ערבות מתמדת שהעמידו בעלי עניין לטובת התאגיד הבנקאי האמור תוכל חוף כרמל לעמוד בהתחייבויותיה ולהמשיך בפעילותה.

באשר לערבויות שהעמידה דלק נדל"ן לחוף הכרמל - ראה באור 22ב' (4) לדוחות הכספיים לשנת 2003.

באור 3: - השקעה בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

- (6) לאחר תאריך המאזן, בחודש מאי 2004 מכרה דלק השקעות כ-3% ממניות דמ"ר בתמורה לכ-88 מיליון ש"ח. הרווח הצפוי לקבוצה כתוצאה מהמימוש הנ"ל מסתכם בכ-75 מיליון ש"ח (לפני מס).
- (7) לאחר תאריך המאזן, רכשה DELEK US את מלוא זכויות הבעלות והשליטה בחברה בארה"ב אשר בבעלותה רשת של 100 תחנות תדלוק וחנויות נוחות הנמצאות ברובן במדינת אלבמה, ארה"ב. תמורת הרכישה שילמה DELEK US סך של כ-24.6 מיליון דולר והתחייבה בתשלום הוצאות הכרוכות ברכישה ורכישת מלאי בהיקף כולל נוסף של כ-5 מיליון דולר.
- (8) בהמשך לאמור בבאור ג'22(3) לדוחות הכספיים לשנת 2003, לאחר תאריך המאזן מימשה דלק השקעות את הזכות שעמדה לה לרכוש בחזרה ניירות ערך מסויימים, אשר נמכרו לצד ג' במהלך שנת 2003.

באור 4: - התחייבויות תלויות

- א. בשנים קודמות הוגשו לבתי משפט שתי בקשות לאישור תביעות ייצוגיות בסכומים מהותיים נגד חברה כלולה, החברה האמריקאית ישראלית לגז בע"מ (להלן - אמישראגז) וחברות גז נוספות. בתביעה אחת, הדנה בהפרה, כביכול, של התחייבות מצד אמישראגז לבצע בדיקות בטיחות, דחה בית המשפט את המרכיב הכספי של הבקשה ואישר הגשת תביעה ייצוגית למתן פסק דין הצהרתי בנוגע לזכאותם של לקוחות לתבוע מאמישראגז את כל הסכומים ששולמו על ידם במקרים בהם לא בוצעו בדיקות הבטיחות. על החלטה זו הוגש ערעור לבית המשפט העליון על ידי הנתבעות. בתביעה שניה, בה טוענים התובעים כי גביית התשלומים החודשיים הקבועים מלקוחות, שלהם מערכת גז מרכזית, מהווה הפרה של הסכם, טרם ניתנה החלטה על ידי בית המשפט. הסכום הנתבע מאמישראגז במסגרת תביעה זו הינו כ-200 מיליון ש"ח.
- בחודש דצמבר 2003 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו בקשה לאישור תביעה ייצוגית נוספת כנגד אמישראגז ושלוש חברות גז נוספות, סכום התביעה כולה מסתכם ב-1 מיליארד ש"ח. התביעה הסתמכה על אפשרות כי תוגש תביעה כנגד הנתבעת על ידי הממונה על ההגבלים העסקיים בחשד לקיום קרטל ולתאום מחירים ביניהן בשנים 1994-1999. תביעת הממונה על ההגבלים העסקיים הוגשה בחודש אפריל 2004.
- כמו כן, שלטונות המס הוציאו לאמישראגז צווים בגין שנים קודמות, אשר לגביהם עירערה אמישראגז לבית המשפט המחוזי שדחה את הערעור ובעקבותיו הגישה אמישראגז ערעור לבית המשפט העליון. בנוסף מתנהל הליך בוררות בעניין מחלוקת הקיימת בין אמישראגז ומחלקי מיכלי הגז.
- להערכת הנהלת אמישראגז לא ניתן בשלב זה לאמוד את ההשפעה, אם בכלל, של ההליכים האמורים על עסקי אמישראגז.
- השקעתה של הקבוצה באמישראגז מסתכמת ביום 31 במרס, 2004 בסך של כ-112 מיליוני ש"ח.

- ב. (1) בחודש פברואר 2000, הוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים בקשה להתיר הגשת תובענה ייצוגית כנגד דלק ביחד עם שתי חברות דלק נוספות. סכום התביעה של התובע הינו 449 ש"ח וסכום התביעה נגד החברות כולן, ביחד ולחוד, אם התביעה אכן תוכר כתביעה ייצוגית מסתכם בכ-175 מיליון ש"ח בסכומה המקורי. הבקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית מסתמכת בעיקרה על הטענה, כי חברות הדלק הנתבעות תיאמו ביניהן, כביכול, מחירי סולר. דלק דוחה את התביעה ולדעת יועציה המשפטיים קיימים סיכויים טובים כי הבקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית תידחה, ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין תביעה זאת.

(2) בחודש ינואר 2002 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו בקשה להתיר הגשת תובענה ייצוגית נגד החברה המאוחדת, דלק מוטורס. סכום התביעה של התובע הינו 2,000 ש"ח וסכום תביעת "הקבוצה" כולה אם התביעה אכן תוכר כתביעה ייצוגית, מסתכם בכ-72 מליון ש"ח.

הבקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית מסתמכת בעיקרה על הטענה כי לקוחות החברה המאוחדת חוייבו לקבל טיפולים ברכבם, במהלך תקופת האחריות, על ידי מוסכים מורשים בלבד, וזאת כנטען, תוך התניה שלפיה לא תוענק האחריות אלא אם ייעשה הטיפול במוסכים המורשים. כמו כן, מועלית טענה לגבי חיוב הלקוחות והמוסכים לרכוש חלפים מקוריים המיובאים על ידי החברה המאוחדת לצורך טיפול בכלי רכב בתקופת האחריות.

בשלב מיקדמי זה שבו טרם החל הדיון בבקשת האישור, אין באפשרות הנהלת החברה המאוחדת להעריך את התוצאה הסופית של הבקשה ולפיכך לא נכללה הפרשה בגינה בדוחות הכספיים.

ג. תביעות שהוגשו כנגד חברה מאוחדת גדות תעשיות ביוכימיה בע"מ (להלן - גדות) ואחרים המתייחסות לפעילויות גדות באזור נחל קישון.

- נגד גדות ואחרים הוגשו מספר תביעות על ידי דייגים, בדרישה לפצותם על נזקי גוף שנגרמו להם, לטענתם, בעקבות פעילות במעגן הדייג בקישון. לטענת התובעים, דייגים בנמל הקישון, מצבו של הנחל, מצב שהנתבעים אחראים לו, גרם להם לחלות בסרטן. סכום התביעה הכולל מגיע לכדי עשרות מליוני שקלים. גדות הגישה כתב הגנה. בשל השלב המוקדם בו מצוי ההליך, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

- נגד גדות וגורמים נוספים, הוגשו שתי תביעות, שאוחדו במסגרת שמיעה מאוחדת בשל זהות העניינים בהן, על ידי בעלי ספינות דייג וספינות טיולים בגין נזקי רכוש והפסדי השתכרות עקב מצבו של נחל הקישון והעובדה כי מוזרמים אליו שפכי תעשייה מטופלים.

סכום התביעה הכולל בגין שתי התביעות גם יחד הועמד על סך של כ-8.9 מליוני ש"ח. גדות הגישה כתב הגנה. בשל השלב המקדמי בו מצוי ההליך, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה.

- נגד גדות וגורמים נוספים הוגשה הודעת צד שלישי על ידי חיפה כימיקלים שנתבעה ישירות על ידי איש חיל הים לשעבר, בגין נזקי גוף ומחלת הסרטן בה חלה, לטענתו, עקב פעילות במסגרת שירותו הצבאי, בנחל הקישון. גדות הגישה כתב הגנה. בשל השלב המוקדם בו מצוי ההליך, לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

- נגד גדות וגורמים נוספים הוגשה תביעה ייצוגית מכוח החוק למניעת מפגעים סביבתיים (תביעות אזרחיות), התשנ"ב-1992 ועיקרה קבלת צו מניעה אשר יפסיק לאלתר את הזרמת השפכים המזהמים, כהגדרת התביעה, לנחל, ולהימנע משפיכה כאמור בעתיד, וכן צו עשה להשבת הנחל לקדמותו. הוגש כתב הגנה וכן בקשה נפרדת לדחיית התביעה על הסף. בשל השלב המקדמי בו מצוי ההליך לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה, כמו גם את משמעותה הכספית.

- נגד גדות וגורמים נוספים הוגשה תביעה מטעם מספנות ישראל בטענה כי זיהום נחל קישון על ידי הנתבעים גרם לה נזקי רכוש שונים. סכום התביעה הינו כ-21 מליון ש"ח. גדות הגישה כתב הגנה והודעה לצדדים שלישיים. בשל השלב המקדמי בו מצוי ההליך, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעה.

מאחר ולהערכת יועציה המשפטיים של גדות לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי תביעות אלה, לא נכללה בדוחות הכספיים הפרשה בגינן.

באור 4: - התחייבויות תלויות (המשך)

ד. במהלך התקופה המדווחת הגיש מינהל הדלק תביעה כוללת בסך של כ-120 מיליוני ש"ח (חלקה של דלק כ-50 מיליוני ש"ח) כנגד דלק, שלוש חברות דלק נוספות, בתי זיקוק לנפט בע"מ (להלן - בז"ן) ותשתיות נפט ואנרגיה בע"מ (להלן - תש"ן). טענת המינהל הינה כי החברות הנתבעות התרשלו כביכול, בטיפולן במלאי החירום של נפט גולמי, אשר לטענת בז"ן הפך ל"בוצה" וכי מינהל הדלק זכאי להחזר כספים ששולמו לנתבעות בגין אחסון, מימון וביטוח המלאי משנת 1989. להערכת הנהלת דלק בהתבסס בין היתר, על חוות דעת של יועציה המשפטיים, סיכויי הגנתה של דלק מפני תביעה זו טובים וככל שהתביעה תתקבל עיקר הסכום הנתבע יופנה אל בז"ן ותש"ן ולא אל חברות הדלק ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים בגין התביעה הנ"ל.

ה. כנגד דלק השקעות, קומיוטק וצדדים הקשורים לבעל השליטה (בשרשור סופי) בקומיוטק ובחברה הוגש בחודש אפריל 2004 כתב תביעה על ידי בעל מניות לשעבר (להלן - התובע) לפיו טוען התובע כי המחיר (4 ש"ח למניה) ששילמה דלק השקעות לבעלי המניות של קומיוטק מקרב הציבור, בעקבות הליך הצעת הרכש שפירסמה דלק השקעות למניות קומיוטק בחודש דצמבר 2003, הינו נמוך באופן משמעותי מהשווי ההוגן של מניות קומיוטק. לפיכך, מבקש התובע מבית-המשפט, בין השאר, לקבוע את השווי ההוגן של מניות קומיוטק ולחייב את הנתבעים לשלם לתובע את השווי ההוגן, כפי שייקבע על ידי בית המשפט, של מניות קומיוטק שהוחזקו על-ידו (לטענתו, 43,465 מניות).

מאחר והתביעה נמצאת בשלב מקדמי וטרם הוגש כתב הגנה לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה.

באור 5: - פעילות בתחום חיפושי והפקת גז ונפט

א. פרויקט "ים תטיס"

ביום 18 בפברואר, 2004 החלה העסקה המשותפת ים תטיס באספקת גז טבעי אל מתקניה של חברת החשמל לישראל בע"מ בתחנת הכח "אשכול" באשדוד. בתקופת הדוח נכללו לראשונה הכנסות מאספקת גז כאמור ועלויות הפקתו.

הממונה על ענייני הנפט במשרד התשתיות הלאומיות הודיע לעסקה המשותפת כי המדינה החליטה שלא לקבל בעין את התמלוגים, להם היא זכאית מתגליות הגז, כי אם לקבל תמורה כספית (בדולרים של ארה"ב) בהתאם לשווי השוק של התמלוגים על פי הבאר.

הממונה על ענייני הנפט צפוי להודיע בעת הקרובה לעסקה המשותפת את פרשנותו לאופן חישוב שווי השוק על פי הבאר של התמלוגים המשולמים למדינה. לפרשנות הנ"ל צפויה גם להיות השלכה על אופן חישוב שווי השוק על פי הבאר של תמלוגי העל, המשולמים לחברות הקבוצה ולאחרים. ההשפעה בתקופת הדוח על נתוני הדוחות הכספיים של אופן חישוב שווי השוק של התמלוגים על פי הבאר כאמור, אינה מהותית.



באור 5: - פעילות בתחום חיפושי גז ונפט (המשך)

**ב. חיפושי נפט וגז מול חופי וייטנאם**

בהמשך לאמור בבאור 35' לדוחות הכספיים לשנת 2003, הודיעה דמ"א ביום 16 במאי, 2004 כי דלק וייטנאם (חברת בת בבעלות מלאה של דמ"א) חתמה על הסכם עם חברה בינלאומית לחיפושים והפקה של נפט וגז (להלן - הרוכשת), לפיו תעביר דלק וייטנאם לרוכשת 75% מתוך 100% מהזכויות בפרוייקט החיפושים בבלוקים 12E ו-12W במדף היבשת של וייטנאם. בעקבות העברת הזכויות האמורה, תחזיק דלק וייטנאם ב-25% מהזכויות בפרוייקט.

במסגרת ההסכם התחייבה הרוכשת לביצוע של תוכנית עבודה בפרוייקט והתחייבה לשאת בחלקה של דלק וייטנאם בתוכנית עבודה זו. ההסכם מותנה במילוי התנאים המפורטים בו. זכויות דלק וייטנאם והרוכשת בפרוייקט כפופות לאופציה של חברה בשליטת ממשלת וייטנאם לרכישת 15% מהזכויות ולתמלוג על לטובת צד ג' בשיעור של כ-3.8%.

ג. לאחר תאריך המאזן, בחודש מאי 2004, נחתמו שני הסכמי עקרונות בין העסקה המשותפת ים טטיס לבין דוראד אנרגיה בע"מ (להלן - דוראד). דוראד הינה חברה פרטית אשר מניותיה מוחזקות בחלקים שווים על ידי א. דורי חברה לעבודות הנדסיות בע"מ ואדלקום בע"מ.

להלן פרטים לגבי הסכמי העקרונות:

**1. הסכם עקרונות לרכישת גז טבעי**

על פי הסכם העקרונות לרכישת גז, תספק קבוצת ים טטיס לדוראד גז טבעי על פני תקופה של 15 שנה בכמות כוללת של כ-10 BCM (עשרה מיליארד מטר מעוקב). הגז מיועד לתחנת הכוח בהיקף של 800 מגה-וואט הצפויה להבנות על ידי דוראד במתחם קצא"א באשקלון כך שתחל לפעול עד תחילת שנת 2007 (להלן - תחנת הכוח). ההיקף הכספי של העסקה (בגין 100% מהזכויות בקבוצת ים טטיס) מוערך בסכום של כ-900 מיליון דולר. ההכנסות בפועל של קבוצת ים טטיס יושפעו ממכלול של תנאים כפי שייקבעו בהסכם מכירת הגז.

העסקה מותנית בחתימת חוזה מכירת גז מלא המבוסס על הפרמטרים שנקבעו בהסכם העקרונות.

במסגרת הסכם העקרונות התחייבה דוראד שלא להיכנס למשא ומתן עם גוף אחר לאספקת גז טבעי למשך תקופת בלעדיות שנקבעה במסמך העקרונות ואילו קבוצת ים טטיס התחייבה שלא תחתום בתקופה האמורה על הסכם אשר ימנע ממנה את היכולת לספק לדוראד את הגז כאמור בהסכם העקרונות.

**2. הסכם עקרונות להשקעה בדוראד**

על פי הסכם העקרונות הנ"ל, השותפים בקבוצת ים טטיס (או חברות קשורות שלהן) ירכשו מניות בדוראד בהיקף של 25%-15% מההון המונפק של דוראד ויישאו בחלקם היחסי בהוצאות דוראד ממועד התאגדותה של דוראד ועד למועד סגירת המימון הפרוייקטלי (financial closing) לצורך הקמת תחנת הכוח. להשקעה בפרוייקט תחנת הכוח צפויים להצטרף משקיעים נוספים. העלות הכוללת של הקמת תחנת הכוח מוערכת בכחצי מיליארד דולר.

העסקה מותנית בחתימה על חוזה מחייב בין הצדדים. החוזה המחייב יהיה כפוף לקבלת כל האישורים הדרושים מהגופים המוסמכים של הצדדים וכן כל אישור נוסף אשר יהיה דרוש לרבות אישורים על פי כל דין.

הסכם העקרונות להשקעה בדוראד מותנה בחתימת ההסכם למכירת גז לדוראד.

באור 6: - פעילות בתחום הנדל"ן

בחודש מרס 2004 הודיעה חברה מאוחדת זרה (בבעלות ושליטה מלאים של דלק נדל"ן) לצד ג' על מימוש זכותה להמרת הלוואה בסך של 5.25 מיליון דולר ארה"ב, בתמורה לקבלת זכויות (15%) בתאגיד אשר מכר בניין משרדים ביוסטון, ארה"ב בתמורה לכ-129 מיליון דולר (אשר עלותו היתה כ-110 מיליון דולר). התאגיד, אשר מכר את בניין המשרדים, חילק למחזיקים בו את יתרת המזומן שנותרה בתאגיד לאחר המכירה בסכום של כ-51 מיליון דולר, אשר מתוכו חלק דלק נדל"ן כ-7.6 מיליון דולר (כ-35 מיליון ש"ח).

כתוצאה מהאמור לעיל, נבע לחברה המאוחדת רווח לפני מס בסך של כ-2.1 מיליון דולר ארה"ב (כ-9.9 מיליון ש"ח) ורווח של כ-1.3 מיליון דולר ארה"ב, נטו ממס (כ-6.7 מיליון ש"ח). הרווח ממימוש הזכות נזקף לסעיף הכנסות אחרות בדוח רווח והפסד.

כמו כן, פרע הלווה לחברה, במועד מכירת בניין המשרדים, הלוואה נוספת שהועמדה לו בסך של 1.05 מיליון דולר ארה"ב (ראה גם באור 11א' (4) לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2003).

באור 7: - הכרזת דיבידנד

ביום 30 במרס, 2004 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של כ-54 מיליון ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 3 במאי, 2004.

באור 8: - אגרות חוב

א. בחודש ינואר 2004, הנפיקה דלק פטרוליום אגרות חוב בדרך של הנפקה פרטית לגופים מוסדיים בהיקף של 170 מיליון ש"ח.

אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית בשיעור שנתי של 5.7% ועומדות לפרעון ב-6 תשלומים שנתיים שווים ביום 1 בפברואר של כל אחת מהשנים 2008 ועד 2013. הריבית תשולם מדי שנה החל מיום 1 בפברואר, 2005.

בחודש מרס 2004 הנפיקה דלק פטרוליום בהנפקה פרטית אגרות חוב נוספות בסכום כולל של כ-30 מיליון ש"ח העומדות לפרעון בשני תשלומים שווים בשנים 2008 ו-2009. מתוך היתרה הנ"ל סך של 9 מיליון ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית בשיעור שנתי של 6.3% והיתרה בסך של כ-21 מיליון ש"ח צמודה לשער הדולר של ארה"ב ונושאת ריבית שנתי בשיעור של 6%.

ב. בחודש ינואר 2004, הנפיקה דלק נדל"ן אגרות חוב בדרך של הנפקה פרטית לגופים מוסדיים בהיקף של 186 מיליון ש"ח, מתוכן סך של 65 מיליון ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן, נושא ריבית בשיעור שנתי של 5.65% ועומד לפרעון ב-40 תשלומים רבעוניים שווים החל מחודש אפריל 2004 עד שנת 2014. יתרת אגרות החוב בסך של כ-121 מיליון ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן, נושאת ריבית בשיעור שנתי של 6.3% ועומדת לפרעון ב-8 תשלומים שנתיים שווים החל מחודש ינואר 2005.

כחלק מהבטחונות לאגרות החוב של דלק נדל"ן שיעבדה חברה מאוחדת בשעבוד מדרגה שניה תזרימי מזומנים (לאחר תשלום קרן וריבית לבעל השיעבוד הראשון) מנכסים באנגליה בעלי שעבודים צולבים ובעלות חברות זרות וכן שעבוד ראשון בדרגה על מניות חברה זרה אשר בבעלותה נכס מקרקעין.

כמו כן, התחייבה חברה מאוחדת כי במידה ובמהלך התקופה שבין 2004-2009 יקטן תזרים המזומנים המשועבד הצפוי או יקרה אירוע של "default" כלפי בעל החוב הבכיר ירשם שעבוד מדרגה שניה על תזרימי מזומנים חופשיים של נכסים מניבים אחרים בחוץ לארץ.

באור 9: - מידע בדבר מגזרים עסקיים

סה"כ	התאמות (3)	מגזרים אחרים	מגזר חיפושי והפקת גז ונפט	מגזר הנדל"ן	מגזר הרכב	מגזר מוצרי דלק	
מליוני ש"ח מדווחים							
2,366	-	118	7	99	541	1,601	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2004 (בלתי מבוקר)
197	(2)	12	1	54	105	27	(1) הכנסות מגזר (2) תוצאות מגזר
מליוני ש"ח מותאמים							
2,256	-	113	-	106	449	1,588	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2003 (בלתי מבוקר)
143	(3)	9	(3)	55	66	19	(1) הכנסות מגזר (2) תוצאות מגזר
מליוני ש"ח מותאמים							
9,030	-	411	2	371	2,048	6,198	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2003 (מבוקר)
633	(14)	25	(74)	208	373	115	(1) הכנסות מגזר (2) תוצאות מגזר

- (1) הכנסות מגזר בניכוי מכס, מס קניה ובלו.  
(2) מייצג את הרווח מפעולות של המגזר.  
(3) כולל הוצאות שלא יוחסו למגזרים.

-----