

ק ב ו צ ת ד ל ק ב ע " מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2004.

דירקטוריון קבוצת דלק בע"מ מתכבד להגיש בזה את הדוחות הכספיים הסקורים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 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 ושמונים ובהפעלת תחנות דלק וחנויות נוחות ברחבי הארץ. בנוסף מחזיקה דלק פטרוליום בחברת דלק USA המפעילה רשת תחנות דלק וחנויות נוחות בארה"ב.

ב. דלק השקעות ונכסים בע"מ (להלן: "דלק השקעות") - מרכזת את פעילויות הקבוצה בתחום הרכב, חיפושי נפט וגז והפקת גז בישראל, תשתיות, ביוכימיה ולאחרונה גם בתחום התקשורת.

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. בתקופת הדוח חתמה דלק נדל"ן על הסכם לרכישת 87.5% מחברת דנקנר השקעות בע"מ העוסקת בעיקר בייזום ופיתוח נדל"ן בישראל.

יצוין, 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 ב-176 מיליון ש"ח לעומת 83 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-112%.

הרבעון השני של שנת 2004 הסתיים ברווח של 116 מיליון ש"ח לעומת 44 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. יצויין, שברבעון השני של השנה נרשמו הכנסות חד פעמיות (נטו לאחר השפעת מס) בסכום של 36 מיליון ש"ח. כלומר, הרווח הנקי ללא הכנסות חד פעמיות הסתכם בכ-80 מיליון ש"ח.

הגידול המשמעותי ברווח הנקי הושג על אף העובדה כי החל מתחילת השנה הפסיקו חברות הקבוצה לתאם את דוחותיהן הכספיים למדדי המחירים לצרכן בארץ או בחו"ל וזאת בעקבות כניסתם לתוקף של תקני חשבונאות מספר 12 ו-13. בתקופה של ששה חודשים המקבילה אשתקד לפני כניסתם לתוקף של התקנים החשבונאיים החדשים נהנתה החברה מהכנסות מימון, נטו בניכוי השפעת המס של כ-32 מיליון ש"ח (מתוך זה כ-2 מיליון ש"ח ברבעון השני), מהתאמת המדדים באנגליה, קנדה וארה"ב (פעילות הנדל"ן ופעילות הדלקים).

הכנסות החברה במאוחד בתקופת הדוח הסתכמו בכ-7.0 מיליארד ש"ח לעומת כ-5.8 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, הגידול נובע בעיקר עקב העליה במכירת כלי רכב, מעליית מחירי הדלקים בארץ ובעולם וכן מרכישת כ-100 תחנות תדלוק וחנויות נוחות בארה"ב שאוחדו לראשונה בדוחות 2004. הכנסות החברה ברבעון השני הסתכמו בכ-3.8 מיליארד ש"ח לעומת 2.8 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי של החברה הסתכם בתקופת הדוח בסך של כ-944 מיליון ש"ח לעומת כ-752 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 26%. ברבעון השני של תקופת הדוח הסתכם הרווח הגולמי ב-502 מיליון ש"ח לעומת 373 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-431 מיליון ש"ח לעומת כ-284 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-52% וברבעון השני בכ-234 מיליון ש"ח לעומת 142 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-65%.

בשל העובדה כי תוצאות פעילות הקבוצה הן בשנת 2004 והן בתקופה המקבילה אשתקד מושפעות באופן מהותי משינויים בכללי החשבונאות (כניסה לתוקף של תקן 15 בתקופה המקבילה אשתקד והפסקת התאמת הדוחות הכספיים לשינויים למדדי המחירים לצרכן החל מתחילת שנת 2004) נכון יותר למדוד את תוצאות הפעילות בקבוצה על פי הרווח התפעולי ורווחי החברה לפני הוצאות מימון, מס, פחת והפחתות (EBITDA). ה-EBITDA הסתכם בתקופת הדוח בכ-570 מיליון ש"ח לעומת כ-436 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד גידול של 31%.

המחצית הראשונה של שנת 2004, בעיקר הרבעון השני, התאפיינה בכך שהחברה החלה (באמצעות השותפויות המוגבלות דלק קידוחים ואבנר וחברת דלק השקעות) למכור גז טבעי לחברת החשמל וזאת לאחר סיום פיתוח מתקן ההפקה בשדה "מרי". סך התקבולים של כל שותפי "ים תטיס" מחברת חשמל בתקופת הדוח הסתכמו בכ-208 מיליון ש"ח (חלקם של התאגידים שבשליטת החברה כ-53% כלומר כ-110 מיליון ש"ח).

כתוצאה מכך, נבעו לקבוצה, לראשונה, ברבעון השני של השנה רווחים מפעילות הפקת הגז וזאת לאחר תקופות ארוכות בהן גרמה פעילות מגזר חיפוש והפקת נפט וגז להפסדים. כמו כן, בתקופת הדוח הניבה פעילות הפקת הגז תזרימי מזומנים חיוביים מפעילות ששימשו להקטנת ההתחייבויות לבנקים במגזר זה.

בתקופת הדוח ביצעה הקבוצה מספר השקעות אסטרטגיות ובהן ההשקעה במת"ב – מערכות תקשורת בכבלים בע"מ בסך של כ-193 מיליון ש"ח, רכישת דנקר השקעות בע"מ בסך של כ-265 מיליון ש"ח ורכישת חברה בארה"ב אשר בבעלותה רשת של 100 מרכזי נוחות ותחנות תדלוק בארה"ב בסך של כ-104 מיליון ש"ח.

בחודש מאי 2004 מכרה חברת דלק השקעות כ-3% ממניות דלק מערכות רכב בע"מ בתמורה לכ-87 מיליון ש"ח. הרווח שנבע לקבוצה כתוצאה מהמימוש הנ"ל מסתכם בכ-51 מיליון ש"ח לאחר 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 (מיליון ש"ח):

2003	6/03-1	6/04-1	6/04-4	3/04-1	
99	51	26	10	16	מגזר הנדל"ן
166	72	91	50	41	מגזר הרכב
3	2	11	6	5	מגזר מוצרי דלק
(72)	(18)	(2)	5	(7)	מגזר חיפוש והפקת נפט וגז
20	11	20	12	8	מגזר הביוכימיה
(38)	(32)	(19)	(15)	(4)	הפחתות תקן 15 ואחרים
21	-	51	51	-	רווחי הון – דלק השקעות
(16)	(2)	(2)	(3)	1	אחרים
183	84	176	116	60	סה"כ רווח

הוצאות מימון

הוצאות המימון של הקבוצה הסתכמו בתקופת הדוח לכ-145 מיליון ש"ח לעומת כ-71 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וברבעון השני של השנה כ-80 מיליון ש"ח לעומת כ-52 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הגידול הניכר בהוצאות המימון נובע בעיקר מאופן המדידה החשבונאית. כאמור בביאור ב'2 לדוחות 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. בתקופה המקבילה אשתקד קטנו הוצאות המימון בגין המדדים בחו"ל כאמור, בסך של כ-44 מיליון ש"ח (מתוך זה 3 מיליון ש"ח ברבעון השני) לפני מס וההשפעה נטו על הרווח לאחר מס היתה כ-32 מיליון ש"ח (מתוך זה כ-2 מיליון ש"ח ברבעון השני). נציין כי המעבר לדיווח נומינלי משפיע גם על הוצאות המימון בגין הלוואות שנלקחו למימון פעילות בישראל. הוצאות המימון שנרשמו ברבעון השני של השנה בגין הפרשי הצמדה על התחייבויות צמודות למדד המחירים לצרכן שנתקבלו מסתכמות בכ-30 מיליון ש"ח.

גורם נוסף שהשפיע על הגדלת הוצאות המימון הינו התחלת הפקת הגז שארעה במהלך הרבעון הראשון 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 נזקפו לעלות ההשקעות בחיפוש גז ונפט.

השפעה מקזזת לגידול בהוצאות המימון בתקופת הדוח, הושגה באמצעות רווח של כ-29 מיליון ש"ח (כ-20 מיליון ש"ח לאחר מס), שנבע מעליית ערך תיק ניירות הערך הסחירים של הקבוצה ברבעון הראשון של השנה.

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

2003	6/03-1	6/04-1	6/04-4	3/04-1	
12,105	5,770	7,008	3,797	3,211	הכנסות
3,075	1,437	1,847	1,002	845	בניכוי – בלו, מכס, מס קניה ותמלוגים
9,030	4,333	5,161	2,795	2,366	עלות ההכנסות
7,430	3,581	4,217	2,293	1,924	
1,600	752	944	502	442	רווח גולמי
711	340	379	200	179	הוצאות מכירה, שיווק והפעלת תחנות
256	128	134	68	66	הוצאות הנהלה וכלליות
633	284	431	234	197	רווח מפעולות
216	71	145	80	65	הוצאות מימון, נטו
417	213	286	154	132	רווח ממימוש השקעות בחברות מוחזקות, נטו
32	-	76	76	-	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(47)	(30)	(11)	(15)	4	
402	183	351	215	136	רווח לפני מיסים על ההכנסה
153	70	126	71	55	מיסים על הכנסה
249	113	225	144	81	רווח לאחר מיסים על ההכנסה
20	9	20	15	5	חלק ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
(86)	(39)	(69)	(43)	(26)	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
<u>183</u>	<u>83</u>	<u>176</u>	<u>116</u>	<u>60</u>	רווח נקי

3. הנפקת אגרות חוב

א. בחודש ינואר 2004, הנפיקה דלק פטרוליום בהנפקה פרטית כ-170 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב בתמורה לערכן הנקוב. אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 5.7% ועומדות לפרעון ב-6 תשלומים שנתיים שווים בשנים 2008 ועד 2014.

בחודש מרץ 2004, הנפיקה דלק פטרוליום בהנפקה פרטית אגרות חוב נוספות בסכום כולל של כ-30 מיליון ש"ח העומדות לפרעון ב-2 תשלומים שנתיים שווים בשנים 2008 ו-2009. מתוך היתרה הנ"ל סך של כ-9 מיליון ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית שנתית בשיעור של 6.3% והיתרה בסך של כ-21 מיליון 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 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב בתמורה לערכן הנקוב.

אגרות חוב אלו הונפקו בשתי סדרות. אגרות חוב סדרה א' בסך של כ-65 מיליון 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 מיליון 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 30 ביוני 2004 מסתכם בכ-11,812 מיליון ש"ח לעומת כ-10,734 מיליון ש"ח ב-31 בדצמבר 2003, גידול של כ-1,078 מיליון ש"ח.

השינויים העיקריים בתקופת הדוח הם בסעיפי המאזן הבאים:

רכוש שוטף:

סך הרכוש השוטף גדל מכ-3,647 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2003 לסך של כ-3,898 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2004. הגידול נטו בסך של כ-251 מיליון ש"ח נובע בעיקר מהשינוי בסעיפים הבאים:

לקוחות:

גידול של כ-341 מיליון ש"ח כתוצאה מגידול ביתרת הלקוחות של דלק רכב בסך של כ-184 מיליון ש"ח כתוצאה מעליה במכירות בתקופת הדוח, גידול של כ-75 מיליון מהנדסת התפלה בשל סכומים לקבל בגין בניית מתקן ההתפלה באשקלון וכן עליה ביתרת הלקוחות במגזר הדלקים בארץ ובארה"ב בשל התייקרות מחירי הדלקים והגידול במכירות, בהתאמה.

חייבים ויתרות חובה:

גידול של כ-84 מיליון ש"ח, הנובע בעיקר ממכירת ההשקעה במטוס בתמורה של כ-59 מיליון ש"ח לצד קשור (ראה פירוט בסעיף 6 לדוח) ורישום חלויות שוטפות של הלוואות וחובות לזמן ארוך בזמן הקצר.

מלאי

גידול של כ-65 מיליון ש"ח הנובע בעיקרו ממגזר הדלקים כתוצאה מגידול בכמות תחנות בארה"ב ומגידול במלאי הדלקים בישראל.

סעיף ההשקעות:

סך ההשקעות בחברות מוחזקות ואחרות גדל בכ-367 מיליון ש"ח, נטו. עיקר הגידול נובע מהשקעה של דלק השקעות במת"ב-מערכות תקשורת בכבלים בע"מ בסך של כ-193 מיליון ש"ח, מתשלום בגין 25% ממניות דנקנר השקעות על-ידי דלק נדל"ן בסך של כ-75 מיליון ש"ח ומסיווג השקעה בניירות ערך סחירים כהשקעת קבע בסך של כ-64 מיליון ש"ח.

סך ההשקעות בחיפושי נפט וגז עלה בכ-30 מיליון ש"ח. הגידול נובע מהשקעות, נטו במערך ההפקה בדלק קידוחים וכן מרישום חשבונאי של עלויות סילוק עתידיות של אסדת הקידוח (כמפורט בביאור 2' לדוחות הכספיים) כנגד התחייבות והיתרה נובעת מהשקעות, נטו במערך ההפקה.

רכוש קבוע:

יתרת הרכוש הקבוע גדלה בכ-391 מיליון ש"ח, נטו. עיקר הגידול נובע מרכישת חברה בעלת 100 מרכזי תדלוק בארה"ב בסך 270 מיליון ש"ח, מביצוע השקעות בפרוייקט בתחנת הכח ליצור חשמל באשקלון בסך של כ-142 מיליון ש"ח וכן מהשקעה במתקן הלוגיסטי החדש של מאזדה ופורד בניר צבי. מעלות הרכוש הקבוע נגרעה עלות המטוס, בסך נטו של כ-59 מיליון ש"ח.

התחייבויות:

סך ההתחייבויות של חברות הקבוצה ליום 30 ביוני 2004 הסתכמו בכ-10,091 מיליון ש"ח לעומת כ-9,180 מיליון ש"ח ב-31 בדצמבר 2003, גידול של כ-911 מיליון ש"ח.

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים:

חלה עליה של כ-550 מיליון ש"ח נטו. עליה בסך של 347 מיליון ש"ח נובעת מאשראי מתאגידים בנקאיים של דלק קידוחים אשר מועד פרעונו הינו בחודש מרץ 2005. בנוסף, ישנה עליה של כ-51 מיליון ש"ח כתוצאה ממעבר של הלוואות לזמן ארוך ואגרות חוב אחרות לחלויות שוטפות בחברות דלק פטרוליום, דלק נדל"ן ובחברה. בנוסף חל גידול באשראי לזמן קצר בחברה בסך של כ-19 מיליון ש"ח הנובע ממעבר של חלויות שוטפות של אגרות חוב אחרות לסעיף אשראי לזמן קצר. כמו כן, חל גידול באשראי לזמן קצר בדלק פטרוליום, בדלק נדל"ן ובדלק השקעות בסך של כ-148 מיליון ש"ח.

התחייבויות לספקים ונותני שירותים

חל גידול של כ-134 מיליון ש"ח הנובע בעיקר מגידול ביתרת ספקים בדלק מערכות רכב בסך של כ-57 מיליון ש"ח, גידול ביתרת ספקים בדלק פטרוליום בסך של כ-62 מיליון ש"ח הנובע בעיקר מרכישת תחנות התדלוק הנוספות.

הון חוזר:

ההון החוזר השלילי ליום 30 ביוני 2004 מסתכם בסך של כ-904 מיליון ש"ח בהשוואה להון חוזר שלילי בסך של כ-393 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2003. העליה בהון החוזר השלילי בסך של כ-511 מיליון ש"ח נובעת בעיקר מהעליה באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים כמוסבר לעיל.

בגין אשראי לזמן קצר אשר מופיע בדוחות המאוחדים של הקבוצה בסך של כ-400 מיליון ש"ח המשמש למימון עסקת ים תטיס, פועלים השותפים הישראלים בים תטיס להסדרת מימון מחדש לצורך פרעון האשראי הקיים וקבלת אשראי לזמן ארוך. נציין כי גם אבנר, שחובותיה לא מאוחדים במאזן הקבוצה, פועלת להסדרת המימון מחדש.

אגרות חוב אחרות:

חל גידול נטו של כ-340 מיליון ש"ח. עיקר הגידול נובע מהנפקות פרטיות של אגרות חוב לגופים מוסדיים שבצעו דלק פטרוליום ודלק נדל"ן.

הלוואות לזמן ארוך:

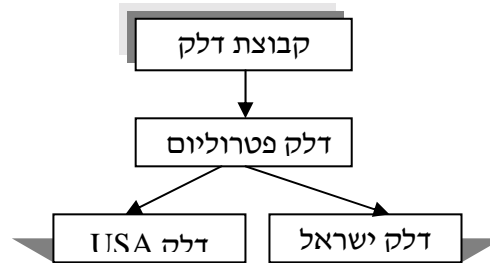
חל קיטון של כ-285 מיליון ש"ח, נטו. עיקר הקיטון נובע מהצגת הלוואות בסך של כ-347 מיליון ש"ח בדלק קידוחים שמועד פרעונו הינו מרץ 2005 במסגרת אשראי לזמן קצר. קיטון זה קוזז מגיוס הלוואות לזמן ארוך באי.פי.פי דלק אשקלון בע"מ בסך של כ-128 מיליון ש"ח אשר שימשו למימון הקמת תחנת הכח באשקלון.

הון עצמי:

ההון העצמי של הקבוצה ליום 30 ביוני 2004 הסתכם בכ-1,400 מיליון ש"ח לעומת כ-1,258 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2003. עיקר הגידול בהון העצמי נובע מהרווח לתקופת הדוח שהסתכם בכ-176 מיליון ש"ח שקוזז על ידי דיבידנד שהוכרז ושולם בתקופת הדוח בסך של כ-54 מיליון ש"ח ומהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים.

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 הן כדלקמן:



בישראל משווקת דלק פטרוליום, באמצעות "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ (להלן: "דלק ישראל") וחברות ושותפויות שבשליטתה מוצרי דלק ושמיים לתחנות תדלוק וללקוחות אחרים וכן מפעילה רשת תחנות תדלוק וחנויות נוחות ברשת "מנטה".

במהלך השנים 2001-2003 נרכשו באמצעות חברת בה שכיום הינה בשליטה מלאה של דלק פטרוליום (להלן: "דלק USA") תחנות דלק וחנויות נוחות בארה"ב, בעיקר במדינת טנסי, והחלה להפעיל תחת השם Mapco Express.

בשנת 2003 הקימה דלק USA 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 מיליון דולר.

בחודש אפריל 2004 רכשה דלק 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 דלק USA סך של כ-24 מיליון דולר ובנוסף התחייבה בתשלום הוצאות הכרוכות ברכישה ורכישת מלאי בהיקף כולל נוסף בסך של כ-5 מיליון דולר. נכון לתאריך הרכישה הסתכמו התחייבויות וחובות נטו של החברה הנרכשת בסך של כ-28 מיליון דולר.

תוצאות הפעילות – מאוחד

ההכנסות ממכירות הסתכמו בתקופת הדוח בכ-4,498 מיליון ש"ח לעומת כ-3,925 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2004 הסתכמו המכירות בכ-2,375 מיליון ש"ח לעומת 1,908 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול נובע בעיקר בשל רכישת פעילות של 100 מרכזי נוחות ותחנות תדלוק בדלק USA בתחילת הרבעון השני של השנה וכן מעליית מחירי הדלקים אשר קוזה חלקית בירידה במכירות ללקוח מוסדי גדול בפעילות בישראל.

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ-498 מיליון ש"ח לעומת כ-443 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2004 הסתכם הרווח הגולמי בכ-266 מיליון ש"ח לעומת כ-229 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול ברווח הגולמי הינו בעיקר בשל רכישת פעילות של 100 מרכזי נוחות ותחנות תדלוק בדלק USA בתחילת הרבעון ומגידול בכמויות הנמכרות בתקופת הדוח אשר קוזה חלקית משחיקת מרווחים בעיקר בדלק ישראל.

הוצאות מכירה, שיווק, הפעלת תחנות והנהלה וכלליות הסתכמו בתקופת הדוח בכ-431 מיליון ש"ח לעומת כ-386 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2004 הסתכמו הוצאות אלה בכ-227 מיליון ש"ח לעומת כ-192 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול הינו בשל רכישת פעילות של 100 מרכזי נוחות ותחנות תדלוק בדלק USA בתחילת הרבעון הנוכחי.

הוצאות המימון הסתכמו בתקופת הדוח בכ-48 מיליון ש"ח לעומת כ-51 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. השינויים בתקופת הדוח נובעים, 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-2,689 מיליון ש"ח לעומת כ-2,674 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מחד קיים גידול הנובע מעליה בכמויות הנמכרות בתקופת הדוח ומעליה במחירי הדלקים ומאידך מכירות החברה ללקוח מוסדי גדול קטנו בתקופת הדוח בכ-242 מיליון ש"ח.

רווח גולמי :

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ-235 מיליון ש"ח לעומת כ-232 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר בשל העליה הכמותית במכירות.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות :

בתקופת הדוח הסתכמו הוצאות אלו בכ-200 מיליון ש"ח לעומת כ-201 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בסעיף זה חל גידול בהוצאות תפעול תחנות בשל הגידול במספר התחנות שבהפעלת החברה והוא קוֹזֵז על ידי ירידה בהוצאות בגין חובות מסופקים.

רווח תפעולי :

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-34 מיליון ש"ח לעומת כ-30 מיליון 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-1,809 מיליון ש"ח לעומת כ-1,251 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2004 הסתכמו המכירות בכ-1,039 מיליון ש"ח לעומת כ-611 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המכירות בדולר בתקופת הדוח הסתכמו בכ-401 מיליון דולר לעומת כ-293 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד, דהיינו גידול של כ-37%, הנובע בעיקר בשל רכישת פעילות של 100 מרכזי נוחות ותחנות תדלוק בתחילת הרבעון הנוכחי.

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ-263 מיליון ש"ח לעומת כ-211 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2004 הסתכם הרווח הגולמי בכ-152 מיליון ש"ח לעומת כ-109 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. במונחים דולריים הסתכם הרווח הגולמי בתקופת הדוח בכ-58 מיליון דולר לעומת כ-50 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר בשל רכישת פעילות של 100 מרכזי נוחות ותחנות תדלוק בתחילת הרבעון הנוכחי.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו בכ-231 מיליון ש"ח לעומת כ-185 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני של שנת 2004 הסתכמו הוצאות אלו בכ-128 מיליון ש"ח לעומת כ-90 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. במונחים דולריים הסתכמו הוצאות אלו בתקופת הדוח בכ-51 מיליון דולר לעומת כ-43 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר בשל רכישת פעילות של 100 מרכזי הנוחות ותחנות התדלוק בתחילת הרבעון הנוכחי.

התחייבויות תלויות

בחודש מרץ 2004 הגישה מדינת ישראל - מינהל הדלק, תביעה כוללת בסך של כ-120 מיליון ש"ח (חלקה של דלק ישראל כ-50 מיליון 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.

מידע נוסף

(1) בחודש אוגוסט 2004 הודיעה דלק ישראל כי היא מנהלת מגעים עם נציגי בעלי המניות של חברת סונול ישראל בע"מ בדבר אפשרות למיזוג הפעילות בתחום הדלקים בישראל של שתי החברות באופן מלא או חלקי. מגעים אלה נמצאים בתחילתם ואין כל וודאות שהם אכן יבשילו לידי הסכם. כמו כן, יצויין כי כל עסקה, אם ובמידה ותהיה בעניין הנ"ל, תהיה כרוכה במספר תנאים, לרבות אישור הממונה על ההגבלים העסקיים.

(2) בחודש יולי 2004 הגיעו נציגי המדינה ושלוש חברות הדלק, "פז", דלק ישראל, ו"סונול" שהינם שותפים בחברת פי-גלילות מסופי נפט וצינורות ישראל בע"מ (להלן: "פי-גלילות") לסיכום עקרוני, על-פיו, תפורק השותפות ביניהן בחברת פי-גלילות, סיכום זה כולל, בין השאר, את העקרונות הבאים:

(א) פי גלילות תמכור את הפעילות הקיימת בשלושת מתקניה הפעילים (אשדוד, ירושלים ובאר-שבע). יצויין כי מתקן הניפוק באתר גלילות חדל לפעול בתחילת שנת 2003.

(ב) לאחר מכירת הפעילות הנ"ל, ייוותרו בפי גלילות המקרקעין באתר גלילות וכן התחייבויות מסויימות, ובשלב זה תפורק החברה והזכויות במקרקעין יועברו ישירות לידי בעלי המניות בהתאם למיתווה שייקבע וייכלל בצו מוסכם עם הממונה על ההגבלים העסקיים (להלן: "הממונה").

הסיכום העקרוני הנ"ל כפוף לחתימת הסכם מפורט בין הצדדים וכן כפוף לכל האישורים הנדרשים על-פי כל דין, לרבות וועדת שרים לענייני הפרטה וחתימה על צו מוסכם עם הממונה.

חלקה של דלק ישראל בפי-גלילות הוא 15.3%.

ב. פעילות הרכב

תרומת מגזר הרכב לרווח הנקי של החברה, בתקופת הדוח הסתכמה בכ-91 מיליון ש"ח לעומת כ-72 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

דלק מערכות רכב בע"מ (להלן: "דלק רכב"), המוחזקת על-ידי הקבוצה בשיעור של כ-62.5%, הינה חברה ציבורית ודוחותיה מפורסמים לציבור, להלן עיקרי תוצאות הפעילות:

(1) הרווח הנקי של דלק רכב בתקופת הדוח הסתכם בכ-142 מיליון ש"ח לעומת כ-106 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. (בשנת 2003 כולה כ-246 מיליון ש"ח). הרווח הנקי ברבעון השני של השנה הסתכם בכ-80 מיליון ש"ח לעומת כ-61 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

(2) מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בכ-2,018 מיליון ש"ח לעומת כ-1,454 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (בשנת 2003 כולה כ-3,212 מיליון ש"ח). עליה בשיעור של כ-39% במחזור, בעיקרה ברבעון השני של השנה הנובעת הן מתמחיל המכוניות הנמכרות והן מהעלייה בכמות המכוניות הנמכרות לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

(3) בתקופת הדוח היו לדלק רכב הכנסות מימון נטו של כ-4 מיליון ש"ח לעומת הכנסות של כ-31 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהכנסות המימון הינה בעיקר כתוצאה מהפרשי שער שנגרמו מהחלשות שערי מטבעות היבוא וההלוואות הנקובות במט"ח.

להלן פירוט תמצית הפעילות בתקופת הדוח:

דלק מוטורס בע"מ (חברה המוחזקת בבעלות מלאה על-ידי דלק רכב)

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

להלן התפלגות המכירות בכמויות:

2003	6/03-4	6/03-1	6/04-4	6/04-1	
20,291	4,675	9,841	7,770	13,807	כלי רכב מתוצרת MAZDA
11,232 (*)	3,143	5,239	3,056	4,939	כלי רכב מתוצרת FORD
31,523	7,818	15,080	10,826	18,746	סה"כ מכירות דלק מוטורס
54%	50%	52%	58%	55%	נתח שוק של Mazda מסה"כ כלי רכב המיובאים מיפן
26%	27%	27%	30%	26%	נתח שוק של דלק מוטורס מסה"כ מכירות כלי רכב בישראל

בנוסף למכירות אלו נמסרו 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.

ברבעון האחרון של שנת 2003 הושקה ה-Mazda 3 בישראל והיא זוכה להצלחה עצומה בשוק הרכב בארץ ובעולם.

במהלך הרבעון השני בשנת 2004, בחודש מאי, פתחה דלק מוטורס את שנת הדגם 2005 על שלל דגמים והחלה גם במסירת מכונית מדגם מאזדה 3 בשווי שימוש II לצי-רכב. לנוכח ההצלחה, קיים בדלק מוטורס צבר הזמנות לדגם זה לששת החודשים הקרובים.

במהלך רבעון זה, הועתקה פעילות הכנת הרכב ומסירתו ללקוח למתחם הלוגיסטי החדש של דלק מוטורס שהינו מהמובילים בעולם מסוגו, הממוקם בסמוך למושב ניר צבי. נכון למועד דוח זה, אחסנת כלי הרכב, פעילויות החלפים ופעילות הכנת כלי הרכב למסירה מתבצעות ממרכז לוגיסטי מתקדם זה. העברת פעילות הרכב הנוספת צפויה להסתיים ברבעון הראשון של שנת 2005.

התחייבויות תלויות

בחודש ינואר 2002 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב בקשה להתיר הגשת תובענה ייצוגית נגד דלק מוטורס בע"מ. סכום התביעה של התובע הינו 2,000 ש"ח וסכום תביעת "הקבוצה" כולה, אם התביעה אכן תוכר כתביעה ייצוגית, מסתכם בכ- 72 מיליון ש"ח. הבקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית מסתמכת בעיקרה על הטענה כי לקוחות דלק מוטורס בע"מ חויבו 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 דלק מוטורס בע"מ לצורך טיפול בכלי רכב בתקופת האחריות.

לאחרונה, גובש נוסח של הסדר פשרה בהליך שבנדון, שיוגש לאישור בית המשפט בחודש ספטמבר 2004. במידה וההסדר יאושר על ידי בית המשפט, הסכומים בהם תשא דלק מוטורס בע"מ אינם צפויים להיות מהותיים. להערכת הנהלת דלק מוטורס בע"מ, בהתבסס על חוות דעת של יועצה המשפטיים, טובים הסיכויים שבית המשפט יאשר את ההסדר, ובאופן זה יסתיים סופית ההליך המשפטי.

שגריר שירותי גרירה בע"מ

שגריר עוסקת במתן שירותי דרך וגרירה למנויים והיא מוחזקת בשיעור של 33% על ידי דלק רכב. 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-165 אלף שירותי דרך וגרירה לעומת כ-184 אלף בתקופה המקבילה אשתקד.

ביום 22 ביוני, 2004 נחתם מזכר הבנות בין שגריר שירותי גרירה בע"מ, אשר מוחזקת בשיעור של 33.3% על ידי דלק רכב וחברת בת בבעלות מלאה של שגריר (להלן: "שגריר"), לבין DBSI השקעות בע"מ או החברות הקשורות שלה (להלן: "הרוכשת"), לפיו תרכוש הרוכשת משגריר את כל פעילות שירותי הגרירה לרכבים, שירותי תיקוני דרך לרכבים ושירותי רכב חלופי, וכן את המוניטין שלה (להלן: "הפעילות"), וכן את הנכסים וההתחייבויות בקשר עם הפעילות (להלן: "נכסים נטוי") (להלן: ביחד – "העסקה").

בד בבד עם חתימת הסכם המכירה, יחתמו כלל ביטוח בע"מ, וכן הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ (בעלות המניות הנוספות בשגריר), על הסכם לרכישת שירותים מהרוכשת, לתקופה ובתנאים שיוסכמו בין הצדדים.

התמורה בגין העסקה תעמוד על סך של 190 מיליון ש"ח וכן סכום נוסף השווה לשווי הנכסים, נטו בספרי שגריר, במועד השלמת העסקה.

דלק רכב מעריכה, כי העסקה, אם ובמידה ותושלם, תניב לה רווח (אחרי מס) של כ-45 מיליון ש"ח (חלק הקבוצה כ-28 מיליון ש"ח).

ביצוע העסקה הנ"ל והשלמתה כפופים, בין היתר, לבדיקת נאותות שמבצעת הרוכשת, אישורי האורגנים המתאימים אצל כל אחד מהצדדים לרבות בעלי המניות בשגריר, הסדרת המימון על ידי הרוכשת, קבלת הלוואה בנקאית, חתימת הסכם מכירה מפורט וקבלת אישורים רגולטוריים, לרבות אישור הממונה על ההגבלים העסקיים.

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 30 ביוני 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 מיליון 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 מיליון דולר קנדי (ללא החזר הוצאות מדיירים). בנוסף, משקיעה בלרון באמצעות חברה כלולה בנכס נדל"ן בשבדיה.

1) תוצאות הפעילות

תרומת מגזר הנדל"ן לרווח הנקי של החברה בתקופת הדוח מסתכמת בכ-26 מיליון ש"ח לעומת כ-51 מיליון 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 הרווח הנקי של החברה, פרטים לגבי העלייה ברווח הגולמי ראה סעיף ב' להלן.

להלן נתונים מדוחות דלק נדל"ן:

א) הכנסות

הכנסות דלק נדל"ן מהשכרת נכסים בתקופת הדוח הסתכמו לסך של 171 מיליון ש"ח לעומת סך של 158 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהכנסות בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד בסך של 13 מיליון ש"ח (גידול של כ-8%) נובע בעיקר מעליה בשער החליפין של הלירה שטרלינג מעבר לעליית מדד המחירים לצרכן (עד 31.12.2003) ומפריסת הכנסות בגין עמלת סיום התקשרות משוכר בקנדה בסך של 4 מיליון ש"ח, בניכוי השפעת פיצוי שהתקבל משוכר בקנדה בסך של 8 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת 11 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

להלן פירוט ההכנסות מהשכרה (במיליון ש"ח):

	6/03-1	%	6/04-1	%
אנגליה	58	36.9	67	39.4
קנדה	96	60.6	100	58.2
ישראל	4	2.5	4	2.4
סה"כ	158	100	171	100

ההכנסות ממכירת דירות בתקופת הדוח הסתכמו בסך של כ-17 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-26 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההכנסות נובעות ממכירת דירות בפרוייקט נס ציונה. הירידה בהכנסות הינה בשל ההכרה לראשונה בהכנסות ממכירת דירות בפרוייקט בתקופה המקבילה אשתקד. כמו כן, בתקופת הדוח נמכרו שטחי משרדים בפרוייקט כפר נטר בסך של כ-5 מיליון ש"ח.

ב) רווח גולמי

להלן פרוט רווח גולמי מפעילות השכרה על פי איזורים גיאוגרפיים (במיליון ש"ח):

6/03-1	6/04-1	
49	55	אנגליה
43	47	קנדה
11	8	קנדה – הכנסות אחרות משוכר
1	1	ישראל
104	111	סה"כ

שיעור הרווח הגולמי באנגליה הינו כ-83%. 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.

שיעור הרווח הגולמי בקנדה הינו כ-51%. פעילות ההשכרה בקנדה מאופיינת בהשכרת דירות למגורים במחירי פיקוח ובהשכרת הנכסים במחירי שוק, כאשר עלויות האחזקה חלות על בעל הנכס.

(ג) הוצאות מימון

הוצאות המימון בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-89 מיליון ש"ח לעומת כ-39 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה בהוצאות המימון בסך של כ-50 מיליון 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). יצויין, כי רגישות הוצאות המימון לשינויים במדד עלתה עקב גיוס כספים צמודי מדד.

(2) השקעות בחברות כלולות

השקעות בחברות כלולות ליום 30 ביוני 2004, מסתכמות לסך של כ-369 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-271 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2003. הגידול בהשקעות בחברות כלולות בסך של 98 מיליון ש"ח נובע בעיקר בשל השקעה ב-25% ממניות דנקר השקעות בע"מ בסך של כ-75 מיליון ש"ח (ראה להלן), מהשקעה באמצעות הלוואת בעלים בחברה מוחזקת זרה בשבדיה בסך של כ-7 מיליון ש"ח ומהתאמות בגין תרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות בסך 10 מיליון ש"ח.

בחודש אפריל 2004 התקשרה חברה מוחזקת של בלרון בחוץ לארץ בעיסקה לרכישת 45% מהון המניות של תאגיד זר. ההשקעה הסתכמה לסך של כ-12 מיליון קרונות שבדיות (כ-7 מיליון ש"ח) בהלוואת בעלים.

התאגיד הזר רכש את מלוא זכויות הבעלות בבניין משרדים במרכז העיר שטוקהולם בשבדיה בתמורה לסך של כ-180 מיליון קרונות שבדיות כולל הוצאות (כ-106 מיליון ש"ח). הרכישה מומנה בהלוואה מתאגיד בנקאי בסך של כ-154 מיליון קרונות שבדיות (כ-92 מיליון ש"ח) והיתרה בהלוואות מבעלי המניות. בנין המשרדים מושכר לשלושה שוכרים בהסכמי שכירות לתקופות ארוכות טווח בתמורה לדמי שכירות שנתיים של 12.5 מיליון קרונות שבדיות (כ-7 מיליון ש"ח). כ-92.3% מהשטח מושכר לחברת פרסום מקונצרן OGLIVY העולמי.

ביום 31 במאי 2004, חתמה דלק נדל"ן על הסכם לרכישת כ-87.5% מהבעלות והשליטה בחברת דנקר השקעות בע"מ (להלן: "דנקר") בתמורה לסך של 58.5 מיליון דולר של ארה"ב (כ-265 מיליון ש"ח).

עסקת הרכישה היתה כפופה להתקיימותם של מספר תנאים מתלים. בשלב א' שילמה דלק נדל"ן למוכרים ביום 14 ביוני 2004 סך של כ-75 מיליון ש"ח בעבור קבלת 25% מהבעלות בדנקנר.

ביום 11 באוגוסט 2004 הושלמה עסקת הרכישה ודלק נדל"ן שילמה למוכרים את יתרת התשלום (כ-189 מיליון ש"ח), כך שהחל ממועד זה היא מחזיקה בכ-87.5% מהבעלות והשליטה בדנקנר.

לצורך מימון חלק מסך הרכישה, לוותה דלק נדל"ן ביום 11 באוגוסט 2004 מהפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ ומהדר חברה לביטוח בע"מ (שניהם יחד ולחוד) סך של כ-132 מיליון ש"ח. ההלוואה הינה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית צמודה בשיעור שנתי של 6.25%. ההלוואה הינה לתקופה של 10 שנים. קרן ההלוואה תפרע ב-7 תשלומים שנתיים החל מיום 1 באוגוסט 2008. הריבית השנתית תשולם ביום 1 באוגוסט בכל שנה החל מיום 1 באוגוסט 2005.

כבטחון להלוואה התחייבה דלק נדל"ן למשכן ולשעבד לטובת המלווים בשעבוד קבוע רשום ראשון בדרגה את כל מניות דנקנר לרבות כל הזכויות בגינן.

(3) מידע נוסף

לאחר תאריך המאזן, ביום 15 ביולי 2004, נחתם הסכם בין חברה מאוחדת של דלק נדל"ן ושותפיה (חלק החברה המאוחדת 27%) לבעלות הזכויות במקרקעין בהוד השרון (להלן: "המוכרות"), לבין צד שלישי (להלן: "הרוכש"), לפיו התחייבו המוכרות למכור ולהעביר לרוכש את כל הזכויות וההתחייבויות שלהן בקשר עם המקרקעין בהוד השרון כפי שיהיו נכון למועד מסירת החזקה, כל זאת בתמורה לסך של כ-24.6 מיליון דולר ארה"ב (כ-111 מיליון ש"ח).

כחלק מתנאי ההסכם, במידה ולא יהיה ניתן להקים תחנת תדלוק ולהוציא היתר לתחנת התדלוק בשטח המקרקעין, יופחת מתמורת ההסכם סך של 1 מיליון דולר ארה"ב (4.5 מיליון ש"ח). עלות המקרקעין ליום 30 ביוני 2004 הינה כ-3 מיליון ש"ח והיא מוצגת בסעיף מלאי בניינים וקרקעות למכירה. הרווח הצפוי לדלק נדל"ן בגין העסקה הנ"ל מסתכם בכ-26 מיליון ש"ח (לפני מס).

ד. פעילות חיפושי נפט וגז והפקת גז

(1) פעילות הקבוצה בתחום חיפושי נפט וגז והפקת גז מבוצעת באמצעות החזקת דלק השקעות בדלק מערכות אנרגיה בע"מ (להלן: "דלק אנרגיה"), בשיעור של כ-89% (דלק אנרגיה הינה חברה ציבורית שדוחותיה מתפרסמים בציבור), באמצעות החזקותיה הישירות של דלק השקעות בשותפות המוגבלת דלק קידוחים (להלן: "דלק קידוחים"), בשיעור של כ-7%, באמצעות החזקותיה הישירות של דלק השקעות בשותפות המוגבלת אבנר חיפושי נפט (להלן: "אבנר"), בשיעור של 13% (דלק קידוחים ואבנר יקראו ביחד - "השותפויות") וכן באמצעות החזקתה הישירה של דלק השקעות בעסקה המשותפת ים תטיס בשיעור של 4.4%. דלק אנרגיה מחזיקה בכ-62% בדלק קידוחים ובכ-39% באבנר. דוחותיה הכספיים של דלק קידוחים מאוחדים בדוחות הקבוצה, דוחותיה הכספיים של אבנר נכללים בשיטת השווי המאזני.

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

את פעילות חיפושי הנפט והגז בוייטנאם מבצעת דלק אנרגיה באמצעות Delek Energy (Vietnam) LLC חברה בת בבעלות מלאה של דלק אנרגיה (להלן: "דלק וייטנאם").

נציין כי השקעות הקבוצה בתחום הנפט והגז מתבטאות בעיקר בסעיפי השקעות בחיפושים והפקה של נפט וגז בסך של כ-880 מיליון ש"ח וכן בסעיף השקעות בחברות מוחזקות ואחרות בו מוצגת ההשקעה באבנר בסך של כ-316 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2004.

2) תוצאות הפעילות

כאמור, עיקר פעילות הקבוצה בנפט וגז מתבצעת באמצעות החזקותיה הישירות והעקיפות בעסקת ים תטיס. תוצאות מפעילות העיסקה המשותפת "ים תטיס" כפי שבאות לידי ביטוי בדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מושפעים במידת ניכרת מהמבנה המשפטי בה מוחזקת העיסקה המשותפת:

- כל תוצאות דלק קידוחים המחזיקה ב-25.5% בעסקת "ים תטיס" מאוחדות בדוחות הקבוצה, כאשר חלק המיעוט נכלל בסעיף חלק המיעוט ברווחי שותפות מאוחדת.
- תוצאות 4.4% בעסקת ים תטיס המוחזקים ישירות ע"י דלק השקעות מאוחדות בדוחות הקבוצה.
- כל תוצאות אבנר, המחזיקה ב-23% בעסקת "ים תטיס", נכללים בשורה אחת - חלק החברה ברווחי (הפסדי) שותפות מוגבלת כלולה, לאחר מיסים.

בתקופת הדוח החלה הקבוצה, באמצעות החזקותיה כאמור, למכור גז טבעי לחברת החשמל וזאת לאחר סיום פיתוח מתקן ההפקה בשדה מרי. כתוצאה מכך, רשמה הקבוצה לראשונה ברבעון הנוכחי רווחים מפעילותה בתחום הגז והנפט ותזרימי מזומנים חיוביים מפעילות מכירת הגז בתקופת הדוח והרבעון השני של השנה. עיקרי התוצאות הינם כדלקמן:

- ברבעון השני של השנה כללה הקבוצה במאוחד כאמור, רק מדלק קידוחים ודלק השקעות, הכנסות ממכירת גז, נטו (בניכוי תמלוגים בשיעור של כ-10%) בסך של כ-36 מיליון ש"ח וכ-44 מיליון ש"ח במהלך כל המחצית הראשונה של השנה (יצויין כי ההכרה בהכנסות החלה בחודש מרץ 2004). הצריכה היומית הממוצעת של גז טבעי ע"י חברת החשמל גדלה במהלך תקופת הדוח. המגמה הנ"ל ממשיכה גם ברבעון השלישי של השנה ומביאה את הצריכה היומית הממוצעת לרמה הגבוהה משמעותית מהרמה החזויה לשלב צריכה מוקדם זה, על-פי ההסכם עם חברת החשמל.

- לראשונה רשמה הקבוצה רווח מפעילות ברבעון השני של השנה כתוצאה מפעילותה בתחום הגז והנפט בסך של כ-5 מיליון ש"ח. ברבעון הראשון של השנה, בתקופות המקבילות אשתקד ובשנת 2003 כולה נרשמו לקבוצה הפסדים מפעילות בתחום הגז והנפט.

(3) להלן טבלת רזרבות הגז המראה את השינויים ברזרבות הגז המוכחות (Proved) במאגרי הגז מרי ונועה שבפרוייקט ים תטיס בתקופה של ששה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2004. השינויים בתקופה נובעים ממכירת גז לחברת חשמל וכן מהערכה מעודכנת של רזרבות הגז המוכחות והמפותחות במאגר מרי.

פרטים על רזרבות הגז המוכחות במאגרים "מרי" ו"נועה" (Proved) ¹ (נתונים לגבי 100% מהמאגר):

³ BCM	
32.7	יתרה ליום 1 בינואר 2004 של רזרבות הגז המוכחות (מאגרים מרי ונועה) ⁴
(0.9)	שינוי בהערכת רזרבות הגז המוכחות (Proved) במאגר מרי ⁵
(0.4)	מכירת גז בתקופה 2004 / 1-6
<u>31.4</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2004 של רזרבות הגז המוכחות (מאגרים מרי ונועה)

<u>25.2</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2004 של רזרבות הגז המוכחות והמפותחות (Proved developed) במאגר מרי בלבד ⁶
-------------	--

- 1 הנתונים הם לגבי רזרבות גז מוכחות ברמת הסתברות של Proved בלבד (ללא כמויות גז ברמת הסתברות של Probable ו-Possible).
 - 2 הנתונים בסעיף זה הינם לגבי 100% מהמאגר (לרבות חלק שאר השותפים ותמלוגים). שיעור אחזקת הקבוצה במאגר (באמצעות החזקותיה הישירות והעקיפות) עומד על כ-31%. לפרטים של החלטת הממונה על ענייני הנפט על שיעור התמלוגים ראה להלן.
 - 3 BCF - Billion Cubic Feet BCM - Billion Cubic Meter 1 BCM = 35.3 BCF
הנתונים מעוגלים לעשירית BCM.
 - 4 יתרת הרזרבות ליום 1/1/2004 הינה בהתאם לדו"ח הערכת הרזרבות המוכחות (Proved) במאגרים מרי ונועה ממרץ 2001, שהוצא לבקשת המפעיל בפרוייקט ים תטיס ע"י חברה זרה בלתי תלויה, מהמובילות בתחום ביצוע הערכת רזרבות של מאגרי נפט וגז.
 - 5 השינוי בהערכת רזרבות הגז המוכחות והמפותחות (Proved developed) במאגר מרי (הפחתה של כ-3.4%) הינו בהתאם לדו"ח הערכת רזרבות עדכני, המתייחס אך ורק למאגר המפותח בשדה הגז מרי, ואשר נתקבל מחברה זרה בלתי תלויה אחרת (NSAI), אשר אף היא מהמובילות בתחום ביצוע הערכת רזרבות של מאגרי נפט וגז.
 - 6 הדו"ח הוצא לבקשת השותפים הישראליים בפרוייקט ים תטיס לצורך קידום פעולותיהם לגיוס מימון פרויקטלי בחו"ל למימון חלקם בעלויות הפיתוח של הפרוייקט.
- דו"ח הערכת הרזרבות העדכני, המתייחס אך ורק למאגר המפותח בשדה הגז מרי, קובע כי רזרבות הגז המוכחות והמפותחות (Proved developed) טרום הפקה הינן כ-25.6 BCM. הדו"ח הנ"ל גם מציין כי רזרבות הגז ברמת הסתברות של Proved + Probable במאגר המפותח בלבד בשדה הגז מרי הינן כ-26.2 BCM, לעומת רזרבות של כ-29.9 BCM המפורטות בדו"ח הקודם. בהתאם למקובל בדו"חות של תעשיית הנפט והגז בארה"ב, ימסרו בעתיד נתונים על רזרבות גז ברמת הסתברות של Proved בלבד.

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 מיליון 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-327 מיליון דולר, מתוכם כ-16.5 מיליון דולר לשנת 2004. כמו כן הוצגו במסגרת הצעת התקציב לשנת 2004 סך של כ-21 מיליון דולר נוספים לעבודות גיאולוגיות ולהוצאות תפעול, אדמיניסטרציה ובלתי צפויות. השותפים הישראליים 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.

הממונה על ענייני הנפט במשרד התשתיות הלאומיות הודיע לשותפים בעסקה המשותפת "ים תטיס" כי המדינה החליטה שלא לקבל את התמלוגים, להם היא זכאית מתגליות הגז, בעין, כי אם לקבל את שווי השוק של התמלוגים על פי הבאר, בדולרים של ארה"ב.

הממונה על ענייני הנפט החליט לאמץ את עקרונות "הנוסחה האנגלית" לחישוב התמלוגים. על פי נוסחה זו מכירה המדינה ב-70% מהוצאות בניית הפלטפורמה וב-60% מהוצאות התפעול. בנוסף, מוכרת מלוא ההוצאה בגין הקמת הצנרת מהפלטפורמה אל החוף. הממונה על ענייני הנפט החליט כי הוצאות הצנרת והפלטפורמה תופחתנה על פני תקופה של 15 שנה, במקביל לתקופה החזויה של קיום מאגר הגז.

החישוב הכספי הסופי של נתוני הוצאות הקמת הפרוייקט, הערכת הוצאות התפעול ושל ישום החלטת הממונה, צפוי להיערך בעת הקרובה וממנו יגזר שיעור התמלוגים האפקטיבי הסופי שישולם למדינה. הוצאות תמלוגים למדינה שנכללו בדוחות הכספיים לתקופת הדוח הינם בשיעור של כ-10% מהמכירות של הגז.

להחלטה הנ"ל ולחישוב הכספי הסופי כאמור לעיל צפויה להיות גם השלכה על אופן חישוב שווי השוק על-פי הבאר של תמלוגי העל, המשולמים ע"י השותפויות דלק קידוחים ואבנר לאחרים.

5) הסדרי מימון לפרוייקט הקמת מערך ההפקה של ים תטיס

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 הישראליים בפרוייקט מימון בסך כולל של כ-162 מיליון דולר (לרבות מימון ביניים שהועמד ע"י הבנקים הנ"ל עד ליום חתימת הסכמי המימון).

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

(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") 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.

השותפים הישראליים ב"קבוצת ים תטיס" ביצעו עסקת הגנה על מחיר הגז בהתאם להסכם, אשר תוכל גם לשרת את המימון הפרוייקטלי של חלקם בפרוייקט של "ים תטיס" {ראה סעיף 5.ב. להלן}.

(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 מחוף 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-ידה עד וכולל המתקן לעיבוד גז טבעי שבמתחם תחנת הכח "אשכול" באשדוד (להלן: "המערכת"), והחלה בהזרמת גז טבעי במערכת ובביצוע מבחני קבלה והרצה של המערכת.

כיום בידי הקבוצה אישורים סופיים להפעלת המערכת.

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

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.

תחנת הכח אשכול צורכת כיום במתקניה גז טבעי באופן שוטף.

(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 לעיל.

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-1 מיליארד 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 הנ"ל, השותפים בקבוצת ים תטיס (או חברות קשורות שלהם) ירכשו מניות בדוראד בהיקף של 25%-15% מההון המונפק של דוראד ויישאו בחלקם היחסי (בפרוייקט "ים תטיס") 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 וכפוף לביצוע בדיקת נאותות.

הסכם העקרונות להשקעה בדוראד מותנה בחתימת ההסכם למכירת גז לדוראד וכן בחתימה על הסכם מלא.

השותפות דלק קידוחים קיבלה מכתב מרשות ניירות ערך בה הודיעה הרשות כי היא תתנגד לשינוי מטרות השותפות ובכך לא תתאפשר לשותפות להשתתף בפרוייקט. במכתב זה ציינה הרשות, בין היתר, כי עמדתה היא שאין מקום לשנות את מטרות השותפות הן מטעמים של פגיעה אפשרית במעמד המיסוי של בעלי היחידות והן מטעמים נוספים.

השותפויות המוגבלות זימנו אסיפות כלליות לאישור ההתקשרות עם דוראד. לחילופין, לאור עמדת רשות ניירות ערך במידה ולא תאושר ההשקעה הנ"ל תבחן חברה אחרת בקבוצת דלק להשתתף בפרוייקט הנ"ל.

8) פעילות במסגרת זכויות נפט מד אשדוד

השותפות המוגבלת דלק קידוחים שותפה בשיעור של כ-22% בחזקת מד אשדוד. ב-25 ביולי 2004 הוציאה ישראלמקו לשותפיה בחזקת "מד אשדוד" הודעת Sole Risk לקידוח "ים 3" לעומק של כ-6,000 מטר ובעלות של 40 מיליון דולר כולל בדיקות. השותפות הודיעה לישראלמקו כי תשתתף בקידוח זה ב-12%. בכוננת השותפות להציע העברה של 4% לאבנר שותפות מוגבלת ללא תמורה, כפוף לאישורים נדרשים בכל שותפות. אם האישורים לא יתקבלו יהיה שיעור ההשתתפות של השותפות 12%. ב-27 ליולי הודיעה ישראלמקו לשותפים בחזקה כי קיבלה הודעה ממשרד הבטחון בעניין בקשתה לביצוע קידוח "ים 3". על פי הודעה זו לא תוכל מערכת הבטחון לאשר, בשלב זה, את הקידוח המבוקש. משרד הבטחון זימן את נציגי ישראלמקו לדיון לבחינת אפשרויות נוספות/חלופות אחרות שנבחנות עתה.

9) פעולות חיפושי נפט וגז בעולם

א) דלק וייטנאם, חברת בת בבעלות מלאה של דלק אנרגיה, היתה עד לסוף שנת 2003 בעלת זכויות השתתפות בשיעור של 23.08% וזכאית לתמלוג על בשיעור של 0.6% בפרוייקט בווייטנאם (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.

ב) סמידן וייטנאם הודיעה בדצמבר 2003 לדלק וייטנאם כי החליטה לצאת מהשתתפותה בפרוייקט. עד ליציאתה מן הפרוייקט היתה סמידן וייטנאם, שותפה בשיעור של 76.92% בפרוייקט וכן שימשה כמפעיל של הפרוייקט.

דלק וייטנאם חתמה בחודש מאי 2004 על הסכם עם חברת בת של Premier Oil, חברה בריטית בעלת פעילות בינלאומית לחיפושים 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.

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%.

במסגרת ההסכם התחייבה הרוכשת לביצוע של תוכנית עבודה בפרוייקט והתחייבה לשאת בחלקה של דלק וייטנאם בתוכנית עבודה זו. ההסכם מותנה במילוי התנאים המפורטים בו.

ההסכם מותנה בקבלת האישורים הדרושים של הרשויות בווייטנאם להעברת הזכויות מסמידן וייטנאם לדלק וייטנאם ומדלק וייטנאם לרוכשת ולרישומן על שם הצדדים עד ליום 2.9.04.

למיטב ידיעת דלק אנרגיה, נמצאים כיום מסמכי העברת הזכויות מסמידן וייטנאם לדלק וייטנאם ומדלק וייטנאם לרוכשת בתהליכי אישור על ידי הרשויות המוסמכות בווייטנאם, אשר עם השלמתם ירשמו הזכויות בפרוייקט על פי ההסכם על שם הרוכשת ודלק וייטנאם.

ג) בישיבת שותפים, שנערכה ביולי 2004, אישרו השותפים (בכפוף לאישור הרשויות בווייטנאם של העברת הזכויות ותוכנית העבודה) את התקציב ותוכנית העבודה שהוצעו על-ידי הרוכשת. התקציב המאושר לתוכנית העבודה (100%) מסתכם בכ-2 מיליון דולר, המשולמים במלואם, על-פי ההסכם, על-ידי הרוכשת.

ה. פעילויות נוספות של דלק השקעות ונכסים בע"מ

1 במהלך תקופת הדוח מימשה דלק השקעות את הזכות שעמדה לה לרכוש בחזרה ניירות ערך מסויימים, אשר נמכרו לצד ג' במהלך שנת 2003. ברבעון הראשון של שנת 2004 הרוויחה דלק השקעות סך של כ-29 מיליון ש"ח (לפני מס) מהשקעותיה בניירות ערך סחירים אלו.

במהלך הרבעון השני של שנת 2004 מימשה דלק השקעות אופציות (שנכללו בניירות הערך האמורים) במניות ורכשה מניות נוספות. בשל הרכישות האמורות ובשל כוונת הנהלת הקבוצה להחזיק בניירות הערך האמורים לזמן ארוך, הוצגה ההשקעה בניירות הערך האמורים בסך של כ-64 מיליון ש"ח, החל מהרבעון השני, כהשקעת קבע.

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 מיליון מ"ק לשנה למשך 22 שנים, וההשקעה הצפויה ע"י כל השותפים מוערכת בכ-200 מיליון 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 מיליון 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 מיליון ש"ח (וכן מימון משלים של עד כ-52 מיליון ש"ח) כפוף לקיום אבני דרך שונות. היתרה, בסך של כ-235 מיליון ש"ח (וכן מימון משלים, אם יהיה, בסך של עד כ-17 מיליון ש"ח) תמומן על-ידי VID מהון עצמי ומהלוואות בעלים.

ב) מתקן לייצור חשמל

במסגרת הקמת מתקן ההתפלה זכתה חברה בבעלות דלק השקעות במכרז להקמת מתקן לייצור חשמל שיוקם בחצרי מפעל ההתפלה באשקלון. החברה הני"ל נערכת להקים את מתקן החשמל אשר יוכל לספק עד 80 מגה וואט ועלותו המשוערת כ-70 מיליון 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 מיליון 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-25 מיליון ש"ח בתקופת הדוח. יצוין, שההפסד בתקופת הדוח מושפע מהפחתת נכסים בסך של כ-20 מיליון ש"ח על-ידי דלק אקולוגיה.

הפעילות בנושא תשתיות מאופיינת בהשקעות גדולות בתקופת ההקמה וההרצה אשר נמשכות כשנתיים עד שלוש שנים וההכנסות בגינן יתקבלו רק לאחר תקופת ההקמה.

גדות תעשיות ביוכימיה (3)

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 מיליון 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 גדות לרווחיות. תרומת גדות לרווחי החברה מסתכמת בכ-20 מיליון ש"ח בתקופת הדוח וכ-8 מיליון ש"ח ברבעון השני של השנה.

נגד גדות הוגשו תביעות (יחד עם אחרים) בטענה כי גדות ואחרים אחראים לזיהום נחל הקישון. ראה פירוט בביאור T.4. בדוחות הכספיים.

עסקת מת"ב (4)

(א) ביום 19.1.2004 התקשרה דלק השקעות בעסקה (אשר הושלמה בסוף חודש פברואר 2004) עם דנקר השקעות בע"מ (להלן: "דנקר") לרכישת מניות מת"ב - מערכות תקשורת בכבלים בע"מ (להלן: "מתב"). במסגרת העסקה רכשה דלק השקעות מדנקר 17.99% ממניות מתב בתמורה לכ-43.5 מיליון דולר (כ-193 מיליון ש"ח). החברה רושמת את השקעתה במתב על-פי שיטת השווי המאזני. עודף עלות ההשקעה על השווי המאזני של מתב מסתכם בכ-162 מיליון ש"ח. החברה בוחנת את אופן ייחוס עודף העלות הנ"ל ולהערכתה עיקרו יופחת על פני תקופה של 20 שנה.

בנוסף העמידה דלק השקעות לדנקר הלוואה בסכום של כ-4.8 מיליון דולר (כ-21 מיליון ש"ח) 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.

כאמור בסעיף ג.2.ב' לעיל, ביום 31.05.2004, חתמה דלק נדל"ן על הסכם לרכישת 87.5% מהבעלות והשליטה בדנקר. דנקר מחזיקה ב-22% ממניות מתב. בעקבות רכישות אלה, מחזיקה הקבוצה, בסמוך למועד חתימת הדוחות הכספיים ב-40% ממניות מתב.

(ב) ביום 14.3.04 נחתם מזכר הסכמות עם פרטנר תקשורת בע"מ (להלן: "פרטנר"), אשר קובע את העקרונות לעסקה שבה תרכוש פרטנר עד 40% ממניות מתב (בדרך של הקצאת מניות), בתמורה לכ-137 מיליון דולר. העסקה נשוא מזכר ההסכמות היתה כפופה לקיומם של מספר תנאים מתלים. עם השלמת העסקה ידוללו החזקות דלק השקעות ודנקר, כל אחת לכ-12% ממניות מתב (בהנחה של מימוש האופציה שניתנה לדלק השקעות כאמור לעיל).

ביום 16.05.2004 הודיעה דלק השקעות כי מסגרת הזמן שנקבעה להשגת הסכם מפורט לרכישת החזקות מתב על ידי פרטנר הסתיימה. לפיכך, למזכר ההסכמות עליו דיווחה החברה ביום 14.03.2004, אין תוקף.

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

במקביל, הודיעה מתב במהלך חודש פברואר 2004, שהיא החלה במשא ומתן מקדמי עם חברת תבל תקשורת בינלאומית בע"מ (להלן: "תבל") ובעלי מניותיה במטרה לרכוש את כל נכסי תבל הקשורים לרשת הכבלים, כולל החזקותיה של תבל בערוצי

זהב וכן רכישת החברות המאוחדות של תבל, אשר הינן בעלות רשיונות שידור כבבלים ומתן שירותי אינטרנט מהיר (להלן: "נכסי התקשורת של תבל").

מתב בוחנת מספר חלופות לביצוע העסקה ובכללן את האפשרות לרכוש את נכסי התקשורת ופעילות הכבלים של תבל תמורת נטילת חלק מהתחייבויותיה של תבל לתאגידים בנקאיים, במקביל להנפקת מניות לתבל, ובכך להגדיל את סך החוב הכולל של מתב.

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 ובחברה בתמורה לסך של כ-6 מיליון ש"ח. בעקבות הצעת הרכש נמחקו ביום 5.01.2004 מניות קומיוטק מהמסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

בחדש 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. בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות כספיים), התשנ"ו-1966 ההפרש בין תמורת הרכישה לבין ערכן הפנקסני של המניות בספרי בעלי השליטה, בסך של כ-6 מיליון ש"ח, נזקף להון העצמי. לאחר הרכישה הנ"ל מחזיקה דלק השקעות 100% ממניות קומיוטק.

ב) כנגד דלק השקעות, קומיוטק וצדדים הקשורים לבעל השליטה (בשרשור סופי) בקומיוטק הוגש בחודש אפריל 2004 כתב תביעה על ידי בעל מניות לשעבר בקומיוטק (להלן: "התובע"). בתביעתו טוען התובע כי המחיר ששילמה החברה לבעלי המניות מהציבור של קומיוטק, בעת הליך הצעת הרכש, 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 התובעים 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 לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה.

6) בחודש מאי 2004, מכרה דלק השקעות כ-3% ממניות דלק רכב בתמורה לכ-87 מיליון ש"ח. כתוצאה מהמימוש הנ"ל רשמה החברה רווח המסתכם בכ-75 מיליון ש"ח (כ-51 מיליון ש"ח בניכוי השפעת המס). לאחר תאריך המאזן מכרה דלק השקעות כ-1% נוספים ממניות דלק רכב בתמורה לכ-28 מיליון ש"ח. הרווח הצפוי לקבוצה כתוצאה מהמימוש מסתכם בכ-24 מיליון ש"ח (כ-16 מיליון ש"ח בניכוי השפעת המס).

5. פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

להלן פרטים בדבר חשיפת החברה לסיכוני שוק ופרטים על עסקאות מהותיות שביצעו חברות ושותפויות בקבוצה בתקופת הדוח בנוסף לאמור בדוח הדירקטוריון לשנת 2003.

א. במהלך הרבעון הראשון של השנה, הושלמה למעשה הכנת מאגר הגז ומערכת ההפקה וההולכה של הגז בעיסקת "ים תטיס" לשימוש ולפיכך החל ממועד זה נזקפות עלויות המימון בגין ההלוואות הדולריות אשר שימשו למימון הנכס לדוח רווח והפסד (עד לאותו מועד נזקפו עלויות המימון לנכס). בשל העובדה כי הדוחות הכספיים של התאגידים

המחזיקים בעסקת ים תטיס (להלן: "התאגידים") נקובים בשקל הישראלי, עלויות המימון הכוללות הפרשי הצמדה הנובעים משינויים בשער החליפין של הדולר נזקפים החל מהרבעון הראשון לדוח רווח והפסד.

כתוצאה מכך ובשל ההיקף המהותי של ההלוואות הנקובות בדולר של ארה"ב, לתאגידים חשיפה חשבונאית מהותית לשינויים בשער החליפין של הדולר.

מכיוון שמרבית הפעילות הרלוונטית של התאגידים מתבצעת בדולר של ארה"ב – מכירת הגז מתקבלות בדולר של ארה"ב, הרוב המכריע של הרכוש הקבוע המשמש את עסקת ים תטיס נקנה בדולר של ארה"ב וחלק ניכר מהמימון של הפעילות הינו בדולר של ארה"ב, לתאגידים חשיפה כלכלית מוגבלת לשינויים בשער החליפין של הדולר. עיקר חשיפה זו הינה חשיפה חשבונאית שאינה כלכלית ולפיכך אין התאגידים מגנים עליה.

ב. הגנה על מחיר הגז

במאי 2004 נחתם הסכם בין התאגידים ובין בנק השקעות מחו"ל, אשר מבצע עסקאות עתידיות בסחורות. העיסקה הושלמה בתחילת יוני ועל פיה "קובע" מחיר הגז לערך דולרי קבוע בשנים 2005 - 2010 וכן נרכשה אופציה, למימוש על ידי התאגידים עד ליום 29.10.04, להחליף עיסקה זו בקיבוע מחיר לשנים 2005-2014. סכום עיסקת קיבוע מחירי הגז לשנים 2005-2010 הינו כ-200 מיליון דולר בדלק קידוחים, כ-180 מיליון דולר באבנר וכ-34 מיליון דולר בדלק השקעות. סכום עיסקת ההחלפה באמצעות האופציה הינו כ-300 מיליון דולר בדלק קידוחים, כ-280 מיליון דולר באבנר וכ-52 מיליון דולר בדלק השקעות. יובהר כי מחיר הגז ע"פ החוזה עם חח"י צמוד לסל של דלקים ולמדד היצרנים האמריקאי (PPI), עם מחיר מקסימלי ומינימלי.

ההגנה שבוצעה הינה בהתאם לתחזית רבעונית של מכירות גז טבעי ובפועל תתכן סטייה מהערכות אלו.

בהתאם לעיסקה, במידה ומחיר הגז הרבעוני נמוך מהמחיר המקובע, יעביר בנק ההשקעות את ההפרש בין המחיר בפועל למחיר המקובע בהתאם לכמות שהוסכמה. במידה ומחיר הגז בפועל גבוה מהמחיר המקובע, יעבירו השותפויות את ההפרש בהתאם לכמות שנקבעה. להבטחת התחייבויות התאגידים ניתנו ערבויות של בנק הפועלים ובנק לאומי בסכום כולל של כ-10 מיליון דולר בדלק קידוחים, בסכום כולל של כ-9.7 מיליון דולר באבנר וכ-1.7 מיליון דולר בדלק השקעות. במקביל, התקבלה ערבות להבטחת ההתחייבות של בנק ההשקעות מחו"ל.

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 מיליון 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 550% מהון המניות הנפרע. הדיבידנד מסתכם בכ-54 מיליון ש"ח ושולם ביום 3 במאי 2004. כמו כן, דירקטוריון החברה החליט ביום 29 באוגוסט 2004 לחלק דיבידנד נוסף מתוך הרווחים וזאת בשיעור של 1000% מהון המניות הנפרע. הדיבידנד מסתכם בכ-97.3 מיליון ש"ח.

בכבוד רב

אסי ברטפלד

מנכ"ל

גבריאל לסט

יו"ר הדירקטוריון

קבוצת דלק בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2004

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

דף

2	דוח סקירה של רואי החשבון
4-3	מאזנים מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
8-6	דוחות על השינויים בהון העצמי
11-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
27-12	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

א.ג.,

הנדון: סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים בלתי מבוקרים
לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2004

לבקשתכם סקרנו את מאזן הביניים המאוחד של קבוצת דלק בע"מ ליום 30 ביוני, 2004 ואת דוחות הרווח וההפסד המאוחדים, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. סקירתנו נערכה בהתאם לנהלים, שנקבעו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. הנהלים כללו בין השאר: קריאת הדוחות הכספיים הנ"ל, קריאת פרוטוקולים של אסיפות בעלי המניות ושל ישיבות הדירקטוריון וועדותיו ועריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות כספיים ביניים של חברות ושותפויות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-36.3% מכלל הנכסים הכלולים במאזן הביניים המאוחד ליום 30 ביוני, 2004 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-5.3% וכ-5.4% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. 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 30 ביוני, 2004 הסתכמה לסך של 465 מליוני ש"ח ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות והשותפויות הנ"ל מסתכם לסך של 17 מליוני ש"ח ושל 13 מליוני ש"ח לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה.

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 תביעות שהוגשו כנגד חברות מוחזקות.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
29 באוגוסט, 2004

ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר	ליום 30 ביוני	
	2003	2004
	בלתי מבוקר	
	מליוני ש"ח	
	(2) מותאמים	(1) מדווחים

רכוש שוטף

588	541	434	מזומנים ושווי מזומנים
272	217	178	השקעות לזמן קצר
1,612	1,630	1,953	לקוחות
240	259	324	חייבים ויתרות חובה
925	710	990	מלאי
10	10	19	בניינים וקרקעות למכירה
<u>3,647</u>	<u>3,367</u>	<u>3,898</u>	

השקעות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך

801	602	1,168	השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
2,858	2,588	2,877	מקרקעין להשכרה
171	176	171	קרקעות לבנייה
227	257	207	הלוואות, פקדונות וחובות לזמן ארוך
850	809	880	השקעות בחיפושים והפקה של נפט וגז
<u>4,907</u>	<u>4,432</u>	<u>5,303</u>	

רכוש קבוע

2,818	2,668	3,281	עלות
1,117	1,040	1,189	בניכוי - פחת שנצבר
<u>1,701</u>	<u>1,628</u>	<u>2,092</u>	

רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו

479	466	519
<u>10,734</u>	<u>9,893</u>	<u>11,812</u>

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים בניינים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2003 מבוקר	ליום 30 ביוני	
	2003	2004
	בלתי מבוקר	
	מליוני ש"ח	
	(2) מותאמים	(1) מדווחים

התחייבויות שוטפות

2,703	2,682	3,253
877	728	1,011
460	483	538
4,040	3,893	4,802

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

התחייבויות לזמן ארוך

4,082	3,781	3,797
620	376	625
325	303	665
17	19	17
55	19	117
41	58	68
5,140	4,556	5,289

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

זכויות המיעוט

296	282	321
-----	-----	-----

הון עצמי

1,258	1,162	1,400
10,734	9,893	11,812

(1) ראה באור 2.

(2) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

29 באוגוסט, 2004

ר. בן דב משנה למנכ"ל ואחראי על ענייני הכספים	א. ברטפלד מנכ"ל	ג. לסט 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		
	2003	2004	2003	2004	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	מליוני ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)				
מותאמים (2)	מותאמים (2)	מדווחים (1)	מותאמים (2)	מדווחים (1)	
12,105	2,826	3,797	5,770	7,008	הכנסות
3,075	749	1,002	1,437	1,847	בניכוי - מכס, מס קנייה, בלו ותמלוגים
9,030	2,077	2,795	4,333	5,161	
7,430	1,704	2,293	3,581	4,217	עלות ההכנסות
1,600	373	502	752	944	רווח גולמי
711	168	200	340	379	הוצאות מכירה, שיווק והפעלת תחנות
256	63	68	128	134	הוצאות הנהלה וכלליות
633	142	234	284	431	רווח מפעולות רגילות
216	52	80	71	145	הוצאות מימון, נטו
417	90	154	213	286	
32	-	76	-	76	רווח ממימוש השקעות בחברות מוחזקות, נטו
(47)	1	(15)	(30)	(11)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
402	91	215	183	351	רווח לפני מסים על ההכנסה
153	31	71	70	126	מסים על ההכנסה
249	60	144	113	225	רווח לאחר מסים על ההכנסה
20	3	15	9	20	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
(86)	(19)	(43)	(39)	(69)	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
183	44	116	83	176	רווח נקי
18.90	4.56	11.90	8.62	18.07	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	יתרת רווח	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון המניות
בלתי מבוקר					
מליוני ש"ח מדווחים (1)					
1,258	54	373	50	770	11
(6)	-	(6)	-	-	-
7	-	-	7	-	-
19	-	-	19	-	-
(54)	(54)	-	-	-	-
176	-	176	-	-	-
-	97	(97)	-	-	-
<u>1,400</u>	<u>97</u>	<u>446</u>	<u>76</u>	<u>770</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2004 (מבוקר)

קרן הון מעסקה עם בעל שליטה (באור 3ד")
 קיטון בהפסדים שטרם מומשו בעסקת החלפת ריבית בחברה כלולה
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות
 דיבידנד ששולם
 רווח נקי
 דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן

יתרה ליום 30 ביוני, 2004

סה"כ	בניכוי מניות המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	יתרת רווח	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון המניות
בלתי מבוקר						
מליוני ש"ח מותאמים (2)						
1,124	(12)	49	279	29	768	11
9	8	-	-	-	1	-
(5)	-	-	-	(5)	-	-
(49)	-	(49)	-	-	-	-
83	-	-	83	-	-	-
<u>1,162</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>362</u>	<u>24</u>	<u>769</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2003 (מבוקר)

מניות החברה שנמכרו על ידי חברה מאוחדת
 התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות
 דיבידנד ששולם
 רווח נקי

יתרה ליום 30 ביוני, 2003

(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	יתרת רווח	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון המניות
בלתי מבוקר					
מליוני ש"ח מדווחים (1)					
1,290	-	433	76	770	11
(6)	-	(6)	-	-	-
6	-	-	6	-	-
(6)	-	-	(6)	-	-
116	-	116	-	-	-
-	97	(97)	-	-	-
<u>1,400</u>	<u>97</u>	<u>446</u>	<u>76</u>	<u>770</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 באפריל, 2004

קרן הון מעסקה עם בעל שליטה (באור 3ד)
קיטון בהפסדים שטרם מומשו בעסקת החלפת ריבית בחברה כלולה
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות
רווח נקי

דיבדנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן

יתרה ליום 30 ביוני, 2004

סה"כ	בניכוי מניות המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	יתרת רווח	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון המניות
בלתי מבוקר					
מליוני ש"ח מותאמים (2)					
1,118	(12)	318	33	768	11
9	8	-	-	1	-
(9)	-	-	(9)	-	-
44	-	44	-	-	-
<u>1,162</u>	<u>(4)</u>	<u>362</u>	<u>24</u>	<u>769</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 באפריל, 2003

מניות החברה שנמכרו על ידי חברה מאוחדת
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות
רווח נקי

יתרה ליום 30 ביוני, 2003

(1) ראה באור 2.

(2) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סה"כ	מניות המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	בניכוי מניות המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן	יתרת רווח מבוקר	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון המניות
<u>מליוני ש"ח מותאמים (1)</u>							
1,124	(12)	49	279	29	768	11	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2003</u>
14	12	-	-	-	2	-	מניות החברה שנמכרו על ידי חברה מאוחדת
(9)	-	-	-	(9)	-	-	הפסדים שטרם מומשו בעסקת החלפת ריבית בחברה כלולה
30	-	-	-	30	-	-	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות
(84)	-	(49)	(35)	-	-	-	דיבידנד ששולם
183	-	-	183	-	-	-	רווח נקי
-	-	54	(54)	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן
<u>1,258</u>	<u>-</u>	<u>54</u>	<u>373</u>	<u>50</u>	<u>770</u>	<u>11</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2003</u>

(1) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2003	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2003	2004	2003	2004	
	מליוני ש"ח				
	(2)	(1)	(2)	(1)	
183	44	116	83	176	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
510	267	(51)	385	(129)	רווח נקי התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)
693	311	65	468	47	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(210)	(51)	(150)	(102)	(240)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
15	5	5	6	10	רכישת רכוש קבוע ורכוש אחר
(39)	(15)	(15)	(35)	(22)	תמורה ממימוש רכוש קבוע ומקרקעין
(127)	(74)	19	(97)	77	השקעה במקרקעין לבנייה ולהשכרה
55	5	12	18	32	מימוש (רכישת) ניירות ערך סחירים, נטו
52	(11)	24	72	8	גביית הלוואות שניתנו לזמן ארוך
(227)	(56)	-	(122)	(19)	גביית (הפקדת) פקדונות, נטו עלייה בעסקאות משותפות בהשקעות בחיפושי נפט וגז
47	-	87	1	125	תמורה ממימוש השקעות בחברות מוחזקות והשקעות אחרות
(261)	(24)	(111)	(60)	(308)	השקעה בחברות מוחזקות, שותפויות ואחרות
(54)	-	(104)	(54)	(104)	רכישת פעילות וחברות שאוחדו לראשונה (ב) מתן הלוואות לאחרים
(28)	(4)	(11)	(12)	(41)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(777)	(225)	(244)	(385)	(482)	
(245)	(144)	125	(186)	175	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
882	96	510	433	738	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים, נטו
(747)	(128)	(496)	(345)	(895)	קבלת הלוואות לזמן ארוך
17	-	-	17	-	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(84)	(49)	(54)	(49)	(54)	הנפקת הון למיעוט בחברות מאוחדות
14	9	-	9	-	דיבידנד ששולם
(99)	-	(3)	(51)	(60)	מכירת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת
29	-	7	-	7	דיבידנד ששולם למיעוט בחברות מאוחדות
472	210	-	210	386	מכירת אגרות חוב שהוחזקו על ידי חברה מאוחדת
(12)	(12)	(21)	(12)	(21)	הנפקת אגרות חוב ואגרות חוב הניתנות להמרה, נטו
227	(18)	68	26	276	פרעון אגרות חוב
7	(4)	(1)	(6)	5	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
150	64	(112)	103	(154)	הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים בחברות מוחזקות אוטונומיות
438	477	546	438	588	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
588	541	434	541	434	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(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 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2003	2004	2003	2004
מבוקר	בלתי מבוקר			
	מליוני ש"ח			
	מותרים (2)	מותרים (1)	מותרים (2)	מותרים (1)
331	59	82	152	139
2	(15)	11	-	15
(1)	1	-	1	-
(25)	6	(4)	3	(6)
(34)	(1)	(77)	(3)	(87)
1	(3)	(15)	(6)	(19)
(11)	1	-	1	(29)
(41)	11	21	(38)	16
86	19	43	39	69
(243)	(36)	(280)	(252)	(329)
33	-	(18)	(16)	(29)
(57)	31	(24)	183	(23)
420	169	206	282	103
49	25	4	39	51
510	267	(51)	385	(129)
21	-	-	3	1

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

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

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

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

(* לאחר ניכוי דיבידנדים שהתקבלו

- (1) ראה באור 2.
(2) מותרים 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 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2003	2004	2003	2004
מבוקר	בלתי מבוקר			
	מליוני ש"ח			
	מותרים (2)	מותרים (1)	מותרים (2)	מותרים (1)

(ב) רכישת פעילות וחברות שאוחדו לראשונה

					גרעון בהון חוזר (הון חוזר), נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(4)	-	140	(4)	140	רכוש קבוע, מקרקעין, השקעות ורכוש אחר
(44)	-	(270)	(44)	(270)	התחייבויות לזמן ארוך
-	-	54	-	54	מוניטין
(6)	-	(28)	(6)	(28)	
(54)	-	(104)	(54)	(104)	

(ג) פעילויות מהותיות שלא במזומן

6	-	8	-	8	רכישת רכוש קבוע באשראי
26	41	21	41	21	עלייה בסעיף השקעות בחיפוש נפט וגז כנגד התחייבויות
14	-	-	-	-	חייבים בגין מכירת ניירות ערך סחירים
-	-	59	-	59	חייבים בגין מכירת מטוס
-	-	14	-	14	ירידה בהכנסות ריבית מראש כנגד ירידה בפקדונות
14	13	-	13	-	הכנסות ריבית מראש כנגד השקעה בפקדונות

(1) ראה באור 2.

(2) מותרים 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 30 ביוני, 2004 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו 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 30 ביוני, 2004 לקבוצה גרעון בהון החוזר בסך של כ-904 מיליוני 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 ביניים 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 ההשוואה 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 (31 בדצמבר, 2003), בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר.

(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			בישראל (**)	ליום	
	100 י"י	דולר ארה"ב ש"ח	דולר קנדי	ליש"ט	בארה"ב	בקנדה			באנגליה נקודות
5.466	4.129	4.497	3.3444	8.1472	(* -	(* -	(* -	107.7	30 ביוני, 2004
4.928	3.591	4.312	3.1777	7.1094	183.8	122.1	181.3	107.7	30 ביוני, 2003
5.533	4.096	4.379	3.4075	7.8496	184.3	122.8	183.5	106.2	31 בדצמבר, 2003
		%				%			

שיעור העלייה (הירידה) בתקופה

2004 יוני									
(1.2)	0.8	2.7	(1.9)	3.8	(* -	(* -	(* -	1.4	(6 חודשים)
(0.8)	(10.1)	(9.0)	5.9	(6.9)	1.5	1.4	1.6	(0.5)	2003 יוני (6 חודשים)
(1.3)	(5.3)	(0.7)	(3.5)	(1.9)	(* -	(* -	(* -	1.5	2004 יוני (3 חודשים)
(3.5)	(9.1)	(8.0)	(0.5)	(4.0)	(0.3)	(0.6)	0.8	(1.3)	2003 יוני (3 חודשים)
11.3	2.6	(7.6)	13.5	2.8	1.9	2.0	2.8	(1.9)	2003 דצמבר (12 חודשים)

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

(**) המדד לפי בסיס ממוצע = 2000.

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 שנוצרים מהתרגום כאמור נזקפים להון 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 קבלת הגז 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 בחשבונאות 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 על פני זמן לדוח רווח והפסד בהתאם לשיטת הפחתה שנקבעה.

בסעיפי המאזן נרשמה התחייבות (בסעיף התחייבויות אחרות) ונכס (בסעיף השקעות בחיפושים והפקה של גז ונפט) בסכום של כ-14 מיליוני ש"ח.

באור 3: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח

א. ביום 19 בינואר, 2004 התקשרה דלק השקעות ונכסים בע"מ (להלן - דלק השקעות) בעסקה (אשר הושלמה בסוף 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 מיליוני דולר (כ-193 מיליוני ש"ח). הקבוצה רושמת את השקעתה במת"ב על פי שיטת השווי המאזני. עודף עלות ההשקעה על השווי המאזני של מת"ב מסתכם בכ-162 מיליוני ש"ח. הקבוצה בוחנת את אופן ייחוס עודף העלות הנ"ל ולהערכתה עיקרו יופחת על פני תקופה של 20 שנה.

בנוסף, העמידה דלק השקעות לדנקנר הלוואה בסכום של כ-4.8 מיליוני 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.

ב. ביום 31 במאי, 2004 חתמה דלק נדל"ן בע"מ (להלן - דלק נדל"ן) על הסכם לרכישת כ-87.5% מהבעלות והשליטה בדנקנר בתמורה לסך של 58.5 מיליוני דולר של ארה"ב (כ-264 מיליוני ש"ח). עסקת הרכישה היתה כפופה להתקיימותם של מספר תנאים מתלים. בשלב א' שילמה דלק נדל"ן למוכרים ביום 14 ביוני, 2004 סך של כ-75 מיליוני ש"ח בעבור קבלת 25% מהבעלות בדנקנר. עודף העלות על השווי המאזני הסתכם ל-87 מיליוני ש"ח והקבוצה בוחנת את אופן ייחוס עודף העלות הנ"ל. ביום 11 באוגוסט, 2004 הושלמה עסקת הרכישה ודלק נדל"ן שילמה למוכרים את יתרת התשלום (כ-189 מיליוני ש"ח), כך שהחל ממועד זה היא מחזיקה בכ-87.5% מהבעלות והשליטה בדנקנר.

דלק נדל"ן התחייבה לשעבד בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את כל מניות דנקנר המוחזקות על ידה לרבות כל הזכויות בגינן וזאת לצורך הבטחת מימון שניתן לה לצורך הרכישה הנ"ל.

בעקבות הרכישה של דנקנר המחזיקה בכ-22% ממניות מת"ב והרכישה המתוארת בסעיף א' לעיל מחזיקה הקבוצה בסמוך למועד אישור הדוחות הכספיים בכ-40% ממניות מת"ב. לעניין תביעות תלויות במת"ב ראה באור 14'.

באור 3: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

ג. 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 מיליוני דולר ועם השלמתה ידוללו החזקות דלק השקעות ודנקנר, כל אחת, לכ-12% ממניות מת"ב (בהנחה של מימוש האופציה שניתנה לדלק השקעות כאמור לעיל). לפרטים נוספים בדבר מזכר ההסכמות הנ"ל, ראה באור 8'15) לדוחות הכספיים לשנת 2003.

ביום 16 במאי, 2004 הודיעה דלק השקעות כי מסגרת הזמן שנקבעה להשגת הסכם מפורט לרכישת החזקות מת"ב על ידי פרטנר הסתיימה. לפיכך, למזכר ההסכמות הנ"ל אין תוקף.

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

במקביל, הודיעה מת"ב במהלך חודש פברואר 2004, שהיא החלה במשא ומתן מקדמי עם חברת תבל תקשורת בינלאומית בע"מ (להלן - תבל) ובעלי מניותיה במטרה לרכוש את כל נכסי תבל הקשורים לרשת הכבלים, כולל החזקותיה של תבל בערוצי זהב וכן רכישת החברות המאוחדות של תבל, אשר הינן בעלות רשיונות שידור בכבלים ומתן שירותי גישה לאינטרנט מהיר (להלן - נכסי התקשורת של תבל).

מת"ב בוחנת מספר חלופות לביצוע העסקה ובכללן את האפשרות לרכוש את נכסי התקשורת ופעילויות הכבלים של תבל תמורת נטילת חלק מהתחייבויותיה של תבל לתאגידים בנקאיים, במקביל להנפקת מניות לתבל, ובכך להגדיל את סך החוב הכולל של מת"ב לתאגידים הבנקאיים.

ד. 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 מיליוני ש"ח. בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות כספיים), התשנ"ו-1996 הפרש בין תמורת הרכישה לבין ערכן הפנקסני של המניות בספרי בעלי השליטה בסך של כ-6 מיליוני ש"ח נזקף להון העצמי. לאחר הרכישה הנ"ל מחזיקה דלק השקעות ב-100% ממניות קומיוטק.

ה. ביום 10 במאי, 2004 אישרו האסיפות הכלליות של החברה ושל דלק מערכות רכב בע"מ (להלן - דמ"ר) הסכם לפיו התקשרו חברות מאוחדות, 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-59 מיליוני ש"ח), בהסתמך על הערכת שווי שבוצעה למטוס בחודש ינואר 2004. התמורה זהה בקירוב לערך המטוס בספרי הקבוצה.

באור 3: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

ו. בדוח הסקירה לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 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 30 ביוני, 2004 לחוף כרמל גרעון בהון העצמי בסך של כ-105 מליוני ש"ח וגרעון בהון החוזר בסך של כ-296 מליוני ש"ח. בניית מלוונות 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-304 מליוני ש"ח, וכן באמצעות העמדת אשראי לזמן ארוך ולזמן קצר מבעלי עניין שיתרתו לתאריך המאזן מסתכמת לסך של כ-34 מליוני ש"ח (חלק דלק נדל"ן כ-9 מליוני 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.

ז. בחודש מאי 2004 מכרה דלק השקעות כ-3% ממניות דמ"ר בתמורה לכ-87 מליוני ש"ח. הרווח שנבע לקבוצה כתוצאה מהמימוש הנ"ל מסתכם בכ-75 מליוני ש"ח (כ-51 מליוני ש"ח בניכוי השפעת המס).

לאחר תאריך המאזן, בחודש יולי 2004 מכרה דלק השקעות כ-1% נוספים ממניות דמ"ר בתמורה לכ-28 מליוני ש"ח. הרווח הצפוי לקבוצה כתוצאה מהמימוש הנ"ל מסתכם בכ-24 מליוני ש"ח (כ-16 מליוני ש"ח בניכוי השפעת המס).

ח. בחודש אפריל 2004 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-23.7 מליוני דולר (כ-104 מליוני ש"ח). המוניטין שנוצר ברכישה הנ"ל מסתכם בכ-6 מליוני דולר (כ-28 מליוני ש"ח) ומופחת על פני תקופה של 20 שנה.

ט. במהלך הרבעון השני של שנת 2004, כללה שותפות מאוחדת הפרשה לירידת ערך של מתקנים לייצור חשמל וקיטור בסך של כ-16 מליוני ש"ח, אשר נכללה בסעיף הוצאות אחרות. סכום בר ההשבה של המתקנים הנ"ל נקבע על פי התמורה הצפויה להתקבל ממכירת המתקנים הנ"ל וזאת בהתבסס על משא ומתן למכירת המתקנים.

י. בהמשך לאמור בבאור 22ג/3) לדוחות הכספיים לשנת 2003, במהלך תקופת הדוח מימשה דלק השקעות את הזכות שעמדה לה לרכוש בחזרה ניירות ערך מסויימים, אשר נמכרו לצד ג' במהלך שנת 2003, בסכום זהה לתמורה ששולמה על ידי אותו צד ג'.

בנוסף, במהלך הרבעון השני של שנת 2004 מימשה דלק השקעות אופציות (שנכללו בניירות הערך האמורים) למניות ורכשה מניות נוספות בתמורה כוללת של כ-16 מליוני ש"ח. בשל הרכישות האמורות ומאחר ובכוונת הנהלת דלק השקעות להחזיק בניירות הערך האמורים לזמן ארוך, הוצגה ההשקעה בניירות הערך הנ"ל בסך של כ-64 מליוני ש"ח כהשקעת קבע לזמן ארוך.

באור 3: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

יא. ביום 22 ביוני, 2004 נחתם מזכר הבנות בין שגריר שירותי גרירה בע"מ וחברת בת בבעלות מלאה של שגריר (להלן - שגריר), אשר מוחזקת בשיעור של 33.3% על ידי דמ"ר, לבין DBSI השקעות בע"מ או החברות הקשורות שלה (להלן - הרוכשת), לפיו תרכוש הרוכשת משגריר, את כל פעילות שירותי הגרירה לרכבים, שירותי תיקוני דרך לרכבים ושירותי רכב חלופי, וכן את המוניטין שלה (להלן - הפעילות), וכן את הנכסים וההתחייבויות בקשר עם הפעילות (להלן - נכסים נטו) (להלן - ביחד - העסקה).

בד בבד עם חתימת הסכם המכירה, יחתמו כלל ביטוח בע"מ, וכן הפניקס הישראלי, חברה לביטוח בע"מ (בעלות המניות הנוספות בשגריר), על הסכם לרכישת שירותים מהרוכשת, לתקופה ובתנאים שיסוכמו בין הצדדים.

התמורה בגין העסקה תעמוד על סך של 190 מליוני ש"ח וכן סכום נוסף השווה לשווי הנכסים, נטו בספרי שגריר, במועד השלמת העסקה.

דמ"ר מעריכה, כי העסקה, אם ובמידה ותושלם, תניב לדמ"ר רווח (אחרי מס) של כ-45 מליוני ש"ח (חלק הקבוצה כ-28 מליוני ש"ח).

ביצוע העסקה הנ"ל והשלמתה כפופים, בין היתר, לבדיקת נאותות שתבצע הרוכשת, אישורי האורגנים המתאימים אצל כל אחד מהצדדים לרבות בעלי המניות בשגריר, הסדרת המימון על ידי הרוכשת, חתימת הסכם מכירה מפורט וקבלת אישורים רגולטוריים, לרבות אישור הממונה על ההגבלים העסקיים.

יב. במסגרת דיונים עם רשות ניירות ערך (להלן - הרשות) בענין הדוחות הכספיים של חברה מאוחדת שנכללו בטיטת תשקיף של החברה המאוחדת הבהירה הרשות את עמדתה כי דוחותיה הכספיים של החברה המאוחדת עד ליום 31 בדצמבר, 2003 צריכים להיות ערוכים בשקלים המתואמים לשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על בסיס השינויים במדד המחירים לצרכן ולא בהתאם לשינויים בשער החליפין של הדולר כפי שהוצג על ידי החברה המאוחדת וכי החל מיום 1 בינואר, 2004 דוחותיה הכספיים של החברה המאוחדת צריכים להיות ערוכים בשקלים מדווחים ולא בדולרים כפי שהציגה החברה המאוחדת, וזאת מאחר ולעמדת הרשות החברה המאוחדת אינה עומדת בהוראות סעיף 29 (א) לגילוי דעת 36 של לשכת רואי החשבון בישראל, מכיוון שלעמדת הרשות עיקר נכסיה הקבועים של החברה המאוחדת לא נרכשו במטבע חוץ.

התיקון בדוחותיה הכספיים של החברה המאוחדת ליום 30 ביוני, 2004 גרם להגדלת ההון העצמי של הקבוצה בסך של כ-6 מליוני ש"ח. מאחר והסכום הנ"ל אינו מהותי ביחס להונה העצמי של הקבוצה, נזקף סכום זה במישרין להון העצמי ליום 30 ביוני, 2004, במסגרת סעיף התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות.

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 מליוני ש"ח.

באור 4: - התחייבויות תלויות (המשך)

בחודש דצמבר 2003 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו בקשה לאישור תביעה ייצוגית נוספת כנגד אמישראלגז ושלוש חברות גז נוספות, סכום התביעה כולה מסתכם ב-1 מיליארד ש"ח. התביעה מסתמכת על תביעה שהוגשה בחודש אפריל 2004 כנגד הנתבעות על ידי הממונה על ההגבלים העסקיים בחשד לקיום קרטל ולתאום מחירים ביניהן בשנים 1994-1999.

כמו כן, הוצאו על ידי שלטונות המס לאמישראלגז צווים בגין שנים קודמות, אשר לגביהם עירערה אמישראלגז לבית המשפט המחוזי שדחה את הערעור ובעקבותיו הגישה אמישראלגז ערעור לבית המשפט העליון. בנוסף מתנהל הליך בוררות בעניין מחלוקת הקיימת בין אמישראלגז ומחלקי מיכלי הגז.

לדעת הנהלת אמישראלגז לא ניתן בשלב זה לאמוד את ההשפעה, אם בכלל, של ההליכים האמורים על עסקי אמישראלגז.

השקעתה של הקבוצה באמישראלגז מסתכמת ביום 30 ביוני, 2004 לסך של כ-117 מיליוני ש"ח.

ב. 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.

ג. 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 מיליון ש"ח.

הבקשה להכיר בתביעה כתביעה ייצוגית מסתמכת בעיקרה על הטענה כי לקוחות החברה המאוחדת חוייבו לקבל טיפולים ברכבם, במהלך תקופת האחיות, על ידי מוסכים מורשים בלבד, וזאת כנטען, תוך התניה שלפיה לא תוענק האחיות 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 האחיות.

לאחרונה, גובש נוסח של הסדר פשרה בהליך שבנדון, שיוגש לאישור בית המשפט בחודש ספטמבר 2004. במידה וההסדר יאושר על ידי בית המשפט, הסכומים בהם תשא דלק מוטורס אינם צפויים להיות מהותיים. להערכת הנהלת דלק מוטורס, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, טובים הסיכויים שבית המשפט יאשר את ההסדר ובאופן זה יסתיים סופית ההליך המשפטי.

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

- נגד גדות ואחרים הוגשו תביעות על ידי 47 דייגים, בדרישה לפצותם על נזקי גוף שנגרמו להם, לטענתם, בעקבות פעילות במעגן הדייג בקישון. לטענת התובעים, מצבו של הנחל, מצב שהנתבעים אחראים לו, גרם להם לחלות בסרטן. סכום התביעה הכולל מגיע לכדי עשרות מיליוני שקלים. גדות הגישה כתב הגנה והודעות לצדדים שלישיים.

- 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 מיליוני ש"ח. גדות הגישה כתב הגנה והודעות לצדדים שלישיים מטעמה.

באור 4: - התחייבויות תלויות (המשך)

- נגד גדות ו-22 גורמים נוספים הוגשה הודעת צד שלישי על ידי חיפה כימיקלים בע"מ שנתבעה ישירות על ידי איש חיל הים לשעבר, בגין נזקי גוף ומחלת הסרטן בה חלה, לטענתו, עקב פעילות במסגרת שירותו הצבאי, בנחל הקישון. בתביעה כרגע יש אף צדדים רביעיים וחמישיים בעקבות הודעות שהוגשו על ידי המשיבים בהודעות צד שלישי. גדות הגישה כתב הגנה.
- נגד גדות וגורמים נוספים הוגשו ביום 16 במאי, 2004 הודעות צד שלישי על ידי חיפה כימיקלים בע"מ שנתבעה ישירות על ידי 63 חיילי חיל הים לשעבר, בגין נזקי גוף ומחלות בהן חלו, לטענתם, בעקבות פעילותם הצבאית בנחל הקישון. סכום התביעה הכולל מגיע לכדי מאות מליוני שקלים. טרם הוגש כתב הגנה מטעם גדות.
- נגד גדות וגורמים נוספים הוגשה ביום 4 ביולי, 2004 הודעת צד שלישי על ידי חיפה כימיקלים בע"מ, אשר נתבעה ישירות על ידי 21 חיילי צה"ל ו/או עזבונוניהם בגין נזקי גוף ומחלות בהן חלו, לטענתם, בעקבות פעילותם במהלך שירותם הצבאי בנחל הקישון, בנמל חיפה, בחוף שמן ובמי הסביבה. סכום התביעה הכולל מגיע לכדי עשרות מליוני שקלים. טרם הוגש כתב הגנה מטעם גדות.
- 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. טרם התקיים דיון בבקשות הנ"ל וטרם קבוע מועד לדיון ענייני בתיק. בשלב זה קבוע דיון מוקדם בתיק ליום 10 באוקטובר, 2004.
- 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.
- בקשר עם התביעות בעניין נחל הקישון המפורטות לעיל קיבלה גדות במהלך השנים האחרונות מכתבים מבתי זיקוק לנפט בע"מ, בעלת עניין בגדות (להלן - בז"ן) ומגדיב תעשיות פטרוכימיה בע"מ (חברה בבעלותה של בז"ן, להלן - גדיב) בהם מודיעות בז"ן וגדיב לגדות כי אם וככל שתוטל אחריות על גדיב בתביעות הנ"ל בגין עילה הקודמת ליום 31 בינואר, 1994, תישא גדות באחריות ובעלויות התביעות או בחלק יחסי מהן. לטענת בז"ן וגדיב, אחריות גדות נובעת לאור האמור בהסכם מחודש מרס 1994 בין גדות, בז"ן ובעלי מניות אחרים בגדות באותה עת, בעניין מכירת גדיב מגדות לבז"ן. גדות הודיעה לבז"ן ולגדיב כי היא מודעת לאמור בהסכם הנ"ל וכי עמדתה היא שהתביעות האמורות אינן רלוונטיות לאמור בהסכם וכי היא דוחה כל אחריות כלפי בז"ן וגדיב בקשר לתביעות אלו.
- ההליכים האמורים לעיל מצויים בשלבים מקדמיים ביותר. חלק מן התיקים טרם התחילו להתברר למעשה, וחלקם נמצאים בשלבים של קיום הליכים מקדמיים בלבד. טרם קוימו ישיבות הוכחות בתיקים ובמרבית התיקים טרם הוגשו מלוא חוות הדעת והתצהירים מטעם הצדדים. בנוסף, לדעת הנהלת גדות, המורכבות והבעייתיות הרבה של ההליכים האמורים נובעות, בין היתר, מכך שרוב התביעות מתייחסות לאירועים המתמשכים עשרות שנים, כמות הגופים המעורבים הינה רבה ביותר, לרבות המדינה ורשויות מקומיות, כך שלא ניתן להעריך את חלקו של כל גוף בתביעות וקיים קושי מדעי לקבוע את מידת הקשר הסיבתי בין הזרמת השפכים לבין הנזקים שנגרמו. לאור האמור, לדעת הנהלת גדות, בהתבסס, בין היתר, על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי תביעות אלה, כמו גם את ההשלכות האפשריות של הודעות בז"ן וגדיב כאמור לעיל על הדוחות הכספיים, ולפיכך לא נכללה בדוחות הכספיים הפרשה בגינן.

באור 4: - התחייבויות תלויות (המשך)

ה. 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. לדעת 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.

ו. 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, לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה.

ז. כנגד מת"ב ואחרים הוגשו בתקופות קודמות מספר תביעות משפטיות לרבות בקשות להכרה בחלקן כתובעות ייצוגיות ואשר מסתכמות בסכומים מהותיים (מאות מיליוני שקלים). התביעות מתייחסות בחלקן לגובה דמי המנוי אותם גבתה מת"ב ממנוייה, אי חיבור ישובי פריפריה לרשתות הכבלים, אי מילוי תנאי המועצה לשידורי כבלים ושידורי לוויין באשר לשידורו של ערוץ מסויים, תביעות בנושא הפרה לכאורה של זכויות יוצרים של מפיקים שונים והפרת הסכמים לרכישת זכויות שידור שונות ועוד.

לדעת הנהלת מת"ב, בהסתמך על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעות הנ"ל, ולפיכך לא נכללו הפרשות בגין מרבית התביעות בדוחות הכספיים של מת"ב.

באור 5: - פעילות בתחום חיפושי והפקת גז ונפט

א. פרויקט "ים תתיס"

- ביום 18 בפברואר, 2004 החלה העסקה המשותפת ים תתיס 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.

ביום 19 ביולי, 2004 הודיעה הממונה על ענייני הנפט למפעיל העסקה כי החליט לאמץ את עקרונות "הנוסחה האנגלית" לחישוב התמלוגים. על פי נוסחה זו מכירה המדינה ב-70% מהוצאות בניית האסדה וב-60% מהוצאות התפעול. בנוסף מוכרת מלוא ההוצאה של הצנרת מהאסדה אל החוף. הוצאות הצנרת והאסדה תופחתנה על פני תקופה של 15 שנה, ובמקביל לתקופה החזויה של קיום מאגר הגז. החישוב הכספי הסופי של נתוני הוצאות הקמת המערכת והערכת הוצאות התפעול, צפויה להיערך בעת הקרובה וממנה ייגזר שיעור התמלוג האפקטיבי הסופי שישולם למדינה. הוצאות תמלוגים למדינה שנכללו בדוחות הכספיים לתקופת הדוח הינם בשיעור כ-10% ממכירות הגז.

לפרשנות הנ"ל צפויה גם להיות השלכה על אופן חישוב שווי השוק על פי הבאר של תמלוגי העל, המשולמים לחברות הקבוצה ולאחרים.

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

- דוח הערכת זרבות הגז שנתקבל לאחרונה, המתייחס למאגר "מרי" בלבד, ואשר נתקבל מחברה זרה בלתי תלויה, קובע כי זרבות הגז (לגבי 100% מהמאגר) המוכחות והמפותחות (proved developed) במאגר "מרי" ליום 1 בינואר, 2004 הינן כ-25.6 BCM (1 = BCM) מיליארד מטר מעוקב), הפחתה של כ-3.4% בהשוואה להערכה קודמת. הדוח הנ"ל מציין כי זרבות הגז ברמת הסתברות של Proved ו-Probable במאגר המפותח בלבד בשדה הגז "מרי" הינן כ-26.2 BCM, לעומת זרבות של כ-29.9 BCM שנכללו בהערכה קודמת.

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 בבולקים 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%.

למיטב ידיעת דמ"א, העברת הזכויות, כאמור לעיל, נמצאת בתהליכי אישור סופיים, אשר עם השלמתם יירשמו הזכויות בפרוייקט על ידי הרשויות בוייטנאם.

ג. 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 להיבנות על ידי דוראד במתחם קצא"א באשקלון כך שתחל לפעול עד תחילת שנת 2007 (להלן - תחנת הכוח). ההיקף הכספי של העסקה (המתייחס ל-100% מהזכויות בקבוצת ים טטיס) מוערך בסכום של כ-900 מיליוני 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.

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

2. הסכם עקרונות להשקעה בדוראד

בין השותפים בקבוצת ים טתיס לבין דוראד נחתם גם הסכם עקרונות להשקעה בדוראד. על פי הסכם העקרונות הנ"ל, השותפים בקבוצת ים טתיס (או חברות קשורות שלהם) ירכשו מניות בדוראד בהיקף של 15%-25% מההון המונפק של דוראד וישאו בחלקם היחסי (בפרוייקט "ים טתיס") 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 ואישור בעלי יחידות ההשתתפות של השותפויות המוגבלות, וכפוף לביצוע בדיקת נאותות. בנוסף, הסכם העקרונות להשקעה בדוראד מותנה בחתימת ההסכם למכירת גז לדוראד.

בחודש אוגוסט 2004, זומנו אסיפות כלליות של בעלי היחידות בשותפויות המוגבלות (דלק קידוחים ואבנר) לחודש ספטמבר 2004 כשעל סדר היום דיון וקבלת החלטה בדבר הרחבת תחומי הפעילות של השותפויות לעיסוק בהקמת תחנת כוח לייצור חשמל. יצוין כי, השותפים הכלליים של השותפויות המוגבלות, דמ"א ודלק השקעות הודיעו כי ימנעו מלהצביע באסיפות האמורות וכי הרחבת מטרות ותחומי הפעילות של השותפויות תותנה בקבלת אישור הבורסה.

בזימון לאסיפות האמורות הובהר, כי אם יוחלט שלא להרחיב את תחומי הפעילות של השותפויות עשויות חברות אחרות בקבוצת דלק, בעצמן או בשיתוף עם אחרים לבצע את ההשקעה בתחנת הכוח האמורה. כמו כן, הודגש כי אם השותפויות ו/או חברות אחרות בקבוצת דלק יחליטו שלא להשקיע בפרוייקט תחנת הכוח האמורה, קיימת סכנה שלא יחתם הסכם למכירת גז טבעי לדוראד.

ביום 25 באוגוסט 2004 הודיעה הרשות לניירות ערך לדלק קידוחים כי עמדתה היא שאין מקום לשנות את מטרות השותפות הן מטעמים של פגיעה אפשרית במעמד המיסוי של בעלי היחידות והן מטעמים נוספים הקשורים ל-Corporate Governance. תיקון תקנון הבורסה טעון אישור שר האוצר לאחר התייעצות עם הרשות ובכוונת הרשות, בשלב זה, להתנגד לתיקון תקנון הבורסה בנושא.

באור 6: - פעילות בתחום הנדל"ן

א. 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 מיליוני דולר ארה"ב, בתמורה לקבלת זכויות (15%) בתאגיד אשר מכר בניין משרדים ביוסטון, ארה"ב בתמורה לכ-129 מיליוני דולר (אשר עלותו היתה כ-110 מיליוני דולר). התאגיד, אשר מכר את בניין המשרדים, חילק למחזיקים בו את יתרת המזומן שנותרה בתאגיד לאחר המכירה בסכום של כ-51 מיליוני דולר. חלק דלק נדל"ן בסכום זה הסתכם בכ-7.6 מיליוני דולר (כ-35 מיליוני ש"ח).

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

באור 6: - פעילות בתחום הנדל"ן (המשך)

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

ב. לאחר תאריך המאזן, ביום 15 ביולי, 2004 נחתם הסכם בין חברה מאוחדת של דלק נדל"ן ושותפיה לבעלות בזכויות במקרקעין בהוד השרון (חלק החברה המאוחדת - 27%) (להלן - המוכרות), לבין צד שלישי (להלן - הרוכש), לפיו התחייבו המוכרות למכור ולהעביר לרוכש את כל הזכויות וההתחייבויות שלהן בקשר עם המקרקעין בהוד השרון כפי שיהיו נכון למועד מסירת החזקה, כל זאת בתמורה לסך של כ-24.6 מליוני דולר ארה"ב (כ-111 מליוני ש"ח). כחלק מתנאי ההסכם, במידה ולא יהיה ניתן להקים תחנת תדלוק ולהוציא היתר לתחנת התדלוק בשטח המקרקעין, יופחת מתמורת ההסכם סך של 1 מליון דולר ארה"ב (4.5 מליוני ש"ח). עלות המקרקעין ליום 30 ביוני, 2004 הינה כ-3 מליוני ש"ח והיא מוצגת בסעיף מלאי בניינים וקרקעות למכירה. הרווח הצפוי לדלק נדל"ן בגין העסקה הנ"ל מסתכם בכ-26 מליוני ש"ח (לפני מס).

באור 7: - דיבידנד

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

ב. ביום 29 באוגוסט, 2004 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה בסך של כ-97 מליוני ש"ח שישולם ביום 23 בספטמבר, 2004.

באור 8: - הנפקת אגרות חוב וקבלת ואשראי מאחרים

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

אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן, נושאות 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 מליוני ש"ח העומדות לפרעון בשני תשלומים שווים בשנים 2008 ו-2009. מתוך היתרה הנ"ל סך של 9 מליוני ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן ונושא ריבית בשיעור שנתי של 6.3% והיתרה בסך של כ-21 מליוני ש"ח צמודה לשער הדולר של ארה"ב ונושאת ריבית שנתי בשיעור של 6%.

ב. בחודש ינואר 2004 הנפיקה דלק נדל"ן אגרות חוב בהנפקה פרטית לגופים מוסדיים בהיקף של 186 מליוני ש"ח, מתוכן סך של 65 מליוני 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 מליוני 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 של דלק נדל"ן בשעבוד מדרגה שניה תזרימי מזומנים (לאחר תשלום קרן וריבית לבעל השעבוד הראשון) מנכסים באנגליה בעלי שעבודים צולבים ובעלות חברות מאוחדות זרות וכן שעבוד ראשון בדרגה על מניות חברה מאוחדת זרה אשר בבעלותה נכס מקרקעין.

באור 8: - הנפקת אגרות חוב וקבלת ואשראי מאחרים (המשך)

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

ג. בחודש יוני 2004 חתמה דלק פטרוליום על הסכם מסגרת להנפקה פרטית של ניירות ערך מסחריים בסך של עד כ-250 מליוני ש"ח לתקופה שעד 31 באוגוסט, 2004.

בהתאם להסכם, הנפיקה דלק פטרוליום במהלך חודש יוני 2004 ניירות ערך מסחריים בסך של כ-48 מליוני ש"ח. ניירות הערך המסחריים אינם צמודים, נושאים ריבית שנתית משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.5% ועומדים לפרעון בחודש יוני 2005 (תוך חידוש אוטומטי לשתי תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת) עם מתן אפשרות לצדדים לפרעון מוקדם אחת לשבוע במשך התקופה.

בנוסף, לאחר תאריך המאזן, הנפיקה דלק פטרוליום ניירות ערך מסחריים בסך של כ-25 מליוני דולר (כ-113 מליוני ש"ח). ניירות הערך המסחריים צמודים לדולר של ארה"ב ונושאים ריבית שנתית משתנה בשיעור ליבור חודשי בתוספת 0.7% ועומדים לפרעון בחודש יוני 2005 (תוך חידוש אוטומטי ל-2 תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת) עם מתן אפשרות לצדדים לפרעון מוקדם אחת לשבוע במשך התקופה.

במסגרת החתימה על ההסכם, התחייבה חברה מאוחדת של דלק פטרוליום לשמור על מסגרות אשראי בנקאיות פנויות בגובה של כ-250 מליוני ש"ח עד לפרעון ניירות הערך המסחריים.

באור 9: - עסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים

בחודש מאי 2004 נחתם הסכם בין כל אחד מהמשתתפים הישראלים בעסקת ים טטיס (דלק השקעות, דלק קידוחים ואבנר) לבין חברה הקשורה לבנק השקעות מחו"ל המבצעת עסקאות עתידיות בסחורות. העסקה לגביה נחתמו ההסכמים הושלמה בתחילת חודש יוני 2004 ועל פיה קובע מחיר הגז לערך דולרי קבוע לשנים 2005-2010 (סכום העסקה הכולל מסתכם בכ-420 מליוני דולר). כמו כן נרכשה על ידי דלק השקעות, דלק קידוחים ואבנר אופציה בעלות של כ-1.4 מליוני דולר למימוש עד ליום 29 באוקטובר, 2004, להחליף את העסקה האמורה בעסקה זהה לתקופה ארוכה יותר, לשנים 2005-2014 (סכום עסקה כולל של כ-630 מליוני דולר).

בהתאם לעסקה הנ"ל, במידה ומחיר הגז הרבעוני יהיה נמוך מהמחיר המקובע, תשלם החברה המבצעת לדלק השקעות, דלק קידוחים ואבנר את ההפרש בין המחיר בפועל למחיר המקובע, ביחס לכמות שהוסכמה. במידה והמחיר בפועל יהיה גבוה מהמחיר המקובע, ישלמו דלק השקעות, דלק קידוחים ואבנר את ההפרש ביחס לכמות שהוסכמה.

להבטחת התחייבויות דלק השקעות, דלק קידוחים ואבנר, ניתנו ערבויות של בנק הפועלים בע"מ ובנק לאומי בע"מ בסכום כולל של כ-22 מליוני דולר. במקביל, התקבלה ערבות להבטחת ההתחייבות של בנק ההשקעות מחו"ל.

באור 10: - שינוי בשיעורי המס

ביום 29 ביוני, 2004 התקבל בכנסת תיקון פקודת מס הכנסה (מס' 140 והוראת שעה), התשס"ד-2004 המקטין בהדרגה החל מיום 1 בינואר, 2004 את שיעורי המס החלים על החברה מ-36% ל-35% בשנת 2004 עד לשיעור של 30% בשנת 2007. פרסום התיקון בחוק, כאמור, לגבי שנת 2004, גרם להגדלה בסך של כ-4 מליוני ש"ח בהוצאות מסים על ההכנסה ברבעון השני של שנת 2004.

באור 11: - מידע בדבר מגזרים עסקיים

סה"כ	התאמות (3)	מגזרים אחרים	מגזר חיפושי והפקת גז ונפט בלתי מבוקר	מגזר הנדל"ן	מגזר הרכב	מגזר מוצרי דלק
------	---------------	-----------------	--	----------------	--------------	----------------------

מליוני ש"ח מדווחים

5,161	-	251	44	193	1,178	3,495	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2004: הכנסות מגזר (1) תוצאות מגזר (2)
431	(9)	31	23	105	214	67	

סה"כ	התאמות (3)	מגזרים אחרים	מגזר חיפושי והפקת גז ונפט בלתי מבוקר	מגזר הנדל"ן	מגזר הרכב	מגזר מוצרי דלק
------	---------------	-----------------	--	----------------	--------------	----------------------

מליוני ש"ח מותאמים

4,333	-	209	1	181	916	3,026	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2003: הכנסות מגזר (1) תוצאות מגזר (2)
284	(4)	15	(16)	98	133	58	

סה"כ	התאמות (3)	מגזרים אחרים	מגזר חיפושי והפקת גז ונפט בלתי מבוקר	מגזר הנדל"ן	מגזר הרכב	מגזר מוצרי דלק
------	---------------	-----------------	--	----------------	--------------	----------------------

מליוני ש"ח מדווחים

2,795	-	133	36	94	637	1,895	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2004: הכנסות מגזר (1) תוצאות מגזר (2)
235	(4)	19	22	50	109	39	

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

באור 11: - מידע בדבר מגזרים עסקיים (המשך)

סה"כ	התאמות (3)	מגזרים אחרים	מגזר חיפושי והפקת גז ונפט בלתי מבוקר	מגזר הנדל"ן	מגזר הרכב	מגזר מוצרי דלק
------	---------------	-----------------	--	----------------	--------------	----------------------

מליוני ש"ח מותאמים

2,077	-	96	1	75	466	1,439
142	(2)	8	(13)	45	67	37

לתקופה של שלושה
חודשים שהסתיימה
ביום 30 ביוני, 2003:
(1) הכנסות מגזר
(2) תוצאות מגזר

סה"כ	התאמות (3)	מגזרים אחרים	מגזר חיפושי והפקת גז ונפט מבוקר	מגזר הנדל"ן	מגזר הרכב	מגזר מוצרי דלק
------	---------------	-----------------	---	----------------	--------------	----------------------

מליוני ש"ח מותאמים

9,030	-	411	2	371	2,048	6,198
633	(14)	25	(74)	208	373	115

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר,
2003:
(1) הכנסות מגזר
(2) תוצאות מגזר

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

באור 12: - תקן חשבונאות חדש שפורסם לאחרונה

בחודש יולי 2004 אושר תקן חשבונאות מספר 19 - מסים על ההכנסה (להלן - התקן), של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מסים על ההכנסה בדוחות הכספיים.

יישום התקן החדש עשוי להביא לשינוי בחישוב המסים הנדחים לעומת החישוב שנעשה עד היום, כגון הכרה במסים נדחים בגין הפרשים זמניים המתייחסים לקרקעות.

התקן יחול לגבי דוחות כספיים המתייחסים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2005 או לאחר מכן. יישום התקן יבוצע בדרך של השפעה מצטברת לתחילת התקופה שבה יאומץ התקן.

הקבוצה בוחנת את השלכות התקן החדש על הדוחות הכספיים, אך אין באפשרותה, בשלב זה, לאמוד את ההשפעה האמורה.