

ק ב ו צ ת ד ל ק ב ע " מ

דו"ח הדירקטוריון

לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר 2004
ולתקופה של תשעה חודשים
שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2004,
אשר הוצגו מחדש ביום 30 במרס 2005

ק ב ו צ ת ד ל ק ב ע " מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה - לאחר הצגה מחדש לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2004.

דירקטוריון קבוצת דלק בע"מ (להלן "החברה" ו/או "הקבוצה") מתכבד להגיש בזה את דוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2004.

1. תיאור החברה וסביבתה העסקית

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

החברה פועלת בעיקר בישראל אולם בשנים האחרונות חברות זרות בבעלותה הרחיבו את פעילותן הבינלאומית בעיקר בצפון אמריקה בתחום תחנות הדלק והנדל"ן ובאנגליה קנדה ובשבדיה 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 ושמינים 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 דנקר השקעות בע"מ העוסקת בעיקר בייזום ופיתוח נדל"ן בישראל. בעקבות הצלחת הצעת רכש שבוצעה בחודש נובמבר 2004 תחזיק דלק נדל"ן במלוא הבעלות והשליטה בדנקר השקעות.

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

2. תוצאות הפעילות – לאחר הצגה מחדש

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2004

לאחר הצגה מחדש

א. הרווח הנקי של החברה והחברות המאוחדות שלה בתקופת הדוח הסתכם בכ-268 מיליון ש"ח לעומת כ-132 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-103%. הרבעון השלישי של שנת 2004 הסתיים ברווח של כ-90 מיליון ש"ח לעומת כ-50 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול ברווח הנקי בתקופת הדוח הושג כתוצאה ממעבר לרווחיות לראשונה של מגזר חיפוש והפקת נפט וגז, כתוצאה מהגידול ברווחיות של מגזר הרכב, כתוצאה מרווחי מגזר הביוכימיה, כתוצאה מרווחי מגזר הנדל"ן, כתוצאה מרווחי ההון אשר נרשמו בשל מכירת 4% ממניות דלק רכב ובקיצוץ רישום הפסדי הקבוצה במגזר התקשורת בגין החזקתה במת"ב.

הכנסות החברה במאוחד בתקופת הדוח הסתכמו בכ-10.9 מיליארד ש"ח לעומת כ-8.9 מיליארד ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, הגידול נובע בעיקר עקב העלייה 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 השלישי הסתכמו בכ-3.9 מיליארד ש"ח לעומת כ-3.1 מיליארד ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח הגולמי של החברה הסתכם בתקופת הדוח לסך של כ-1,491 מיליון ש"ח לעומת כ-1,199 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-24%. ברבעון השלישי של תקופת הדוח הסתכם הרווח הגולמי בכ-547 מיליון ש"ח לעומת כ-450 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-682 מיליון ש"ח לעומת כ-474 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ-44% וברבעון השלישי בכ-251 מיליון ש"ח לעומת כ-189 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ-33%.

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 במדדי המחירים לצרכן החל מתחילת שנת 2004) כמפורט להלן 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-898 מיליון ש"ח לעומת כ-692 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד גידול של כ-30%.

תשעת החודשים הראשונים של שנת 2004, התאפיינו בכך שהחברה החלה (בעיקר באמצעות השותפויות המוגבלות דלק קידוחים ואבנר וחברת דלק השקעות) למכור גז טבעי לחברת החשמל וזאת לאחר סיום פיתוח מתקן ההפקה בשדה "מרי". סך ההכנסות של כל שותפי "ים תטיס" מחברת חשמל בגין תקופת הדוח הסתכמו בכ-367 מיליון ש"ח (חלקם של התאגידים שבשליטת החברה כ-53% כלומר כ-195 מיליון ש"ח).

כתוצאה מכך, נבעו לקבוצה, לראשונה, החל מהרבעון 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 חדשות ובהן ההשקעה במת"ב – מערכות תקשורת בכבלים בע"מ בסך של כ-215 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. כמו כן לאחר תקופת הדוח החלה החברה לנהל מו"מ לרכישת 9.99% מההון המונפק של מנורה החזקות בע"מ.

בתקופת הדוח מכרה חברת דלק השקעות כ-4% ממניות דלק מערכות רכב בע"מ בתמורה לכ-115 מיליון ש"ח. הרווח שנבע לקבוצה כתוצאה מהמימוש הני"ל מסתכם בכ-68 מיליון ש"ח לאחר מס (מתוך זה ברבעון השלישי נבע לקבוצה רווח של כ-16 מיליון ש"ח לאחר מס).

לאחר הצגה מחדש

יצויין, 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 תשעה חודשים המקבילים אשתקד לפני כניסתם לתוקף של התקנים החשבונאיים החדשים נהנתה החברה מהכנסות מימון, נטו בניכוי השפעת המס של כ-47 מיליון ש"ח (מתוך זה כ-15 מיליון ש"ח ברבעון השלישי), מהתאמת המדדים באנגליה, קנדה וארה"ב (פעילות הנדל"ן ופעילות הדלקים).

חלק גדול מהמשאבים והמקורות הכספיים והמשאבים הניהוליים והארגוניים של הקבוצה מושקעים בפעילויות אשר פירותיהן והשפעתן על רווחיות הקבוצה יתבטאו בעתיד. הכוונה היא לפרוייקטים בתחום התשתיות - הקמת מתקן התפלת מים והקמת תחנת כח לייצור חשמל, וכניסת החברה במהלך תקופת הדוח לתחום התקשורת (באמצעות רכישת מת"ב).

פירוט נרחב לגבי פעילות חברות הקבוצה ראה בהמשך.

תרומה ע"פ מגזרי פעילות

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

2003	9/03-1	9/04-1	9/04-7	6/04-4	3/04-1	
*99	*77	*56	*26	*19	*11	מגזר הנדל"ן
166	112	129	38	50	41	מגזר הרכב
3	7	*9	0	6	*3	מגזר מוצרי דלק
(72)	(36)	16	16	7	(7)	מגזר חיפוש והפקת נפט וגז
20	15	36	16	12	8	מגזר הביוכימיה
-	-	(15)	(11)	(4)	-	מגזר התקשורת
(38)	(29)	(23)	(2)	(17)	(4)	הפחתות תקן 15 ואחרים
21	1	68	16	52	-	רווחי הון – דלק השקעות
(16)	(15)	(8)	(9)	-	1	אחרים
183	132	268	90	125	53	סה"כ רווח

* הוצג מחדש

ב. הצגה מחדש

הקבוצה תיאמה בדרך של הצגה מחדש את דוחותיה הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2004 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, על מנת לשקף את התיקונים הבאים שנרשמו בדוחות הכספיים של חברה כלולה:

(1) תיקון הטיפול החשבונאי בהכנסות הנובעות מחכירה תפעולית אשר דמי השכירות בגינה עולים באופן קבוע לאורך תקופת החכירה. בעבר, החברה הכלולה הכירה בהשפעת העלויות הקבועות בדמי שכירות עם קבלתן. לאחר ההצגה מחדש מכירה החברה הכלולה בהשפעת העלויות הקבועות בדמי השכירות בקו ישר לאורך תקופת החכירה.

(2) תיקון ייחוס מחיר הרכישה בצירוף עסקים לנכסים והתחייבויות של חברה נרכשת. בדוחות הכספיים לאחר ההצגה מחדש תיקנה החברה הכלולה את הסכום שיוחס למסים נדחים המתייחסים להפרשים זמניים בגין נכסים להשכרה והגדילה את המוניטין בסכום מקביל. בהתאם לכך, תיקנה החברה הכלולה בדוחותיה הכספיים את הוצאות הפחתת המוניטין ואת הוצאות המסים.

השפעת השינויים על הדוחות הכספיים:

לאחר הצגה מחדש

בדוחות רווח והפסד

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2004			ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2004			
כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי	כפי שדווח בעבר	כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי	כפי שדווח בעבר	
<u>בלתי מבוקר</u>						
<u>מליוני ש"ח מדווחים</u>						
<u>18</u>	<u>10</u>	<u>8</u>	<u>62</u>	<u>34</u>	<u>28</u>	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
<u>(40)</u>	<u>(1)</u>	<u>(39)</u>	<u>(111)</u>	<u>(3)</u>	<u>(108)</u>	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(20)</u>	<u>(20)</u>	<u>-</u>	השפעה מצטברת לתחילת שנה בשל שינוי שיטה חשבונאית, נטו
<u>90</u>	<u>9</u>	<u>81</u>	<u>268</u>	<u>11</u>	<u>257</u>	רווח נקי
ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2004			ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2004			
כמוצג בדוחות כספיים	השינוי	כפי שדווח בעבר	כמוצג בדוחות כספיים	השינוי	כפי שדווח בעבר	
<u>בלתי מבוקר</u>						
<u>מליוני ש"ח מדווחים</u>						
<u>25</u>	<u>10</u>	<u>15</u>	<u>45</u>	<u>25</u>	<u>20</u>	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
<u>(44)</u>	<u>(1)</u>	<u>(43)</u>	<u>(72)</u>	<u>(3)</u>	<u>(69)</u>	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(20)</u>	<u>(20)</u>	<u>-</u>	השפעה מצטברת לתחילת שנה בשל שינוי שיטה חשבונאית, נטו
<u>125</u>	<u>9</u>	<u>116</u>	<u>178</u>	<u>2</u>	<u>176</u>	רווח נקי

לאחר הצגה מחדש

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2004			
כמוצג בדוחות כספיים	השינוי	כפי שדווח בעבר	
בלתי מבוקר מליוני ש"ח מדווחים			
19	14	5	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
(27)	(1)	(26)	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
(20)	(20)	-	השפעה מצטברת לתחילת שנה בשל שינוי שיטה חשבונאית
53	(7)	60	רווח נקי

במאזן

ליום 30 בספטמבר 2004			
כמוצג בדוחות כספיים אלו	השינוי	כפי שדווח בעבר	
בלתי מבוקר מליוני ש"ח מדווחים			
1,406	34	1,372	השקעה בחברות מוחזקות ואחרות
141	20	121	מסים נדחים (התחייבויות לזמן ארוך)
368	3	365	זכויות המיעוט
1,400	11	1,389	הון עצמי

לאחר הצגה מחדש

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

2003	9/03-1	9/04-1	9/04-7	6/04-4	3/04-1	
12,105	8,912	10,949	3,941	3,797	3,211	הכנסות
3,075	2,189	2,631	784	1,002	845	בניכוי – בלו, מכס, מס קניה ותמלוגים
9,030	6,723	8,318	3,157	2,795	2,366	עלות ההכנסות
7,430	5,524	6,827	2,610	2,293	1,924	
1,600	1,199	1,491	547	502	442	רווח גולמי
711	532	596	217	200	179	הוצאות מכירה, שיווק והפעלת תחנות
256	193	213	79	68	66	הוצאות הנהלה וכלליות
633	474	682	251	234	197	רווח מפעולות
216	141	264	119	80	65	הוצאות מימון, נטו
417	333	418	132	154	132	רווח ממימוש השקעות בחברות מוחזקות, נטו
32	-	100	24	76	-	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(47)	(42)	(6)	5	(15)	4	
402	291	512	161	215	136	רווח לפני מיסים על ההכנסה
153	111	175	49	71	55	מיסים על הכנסה
249	180	337	112	144	81	רווח לאחר מיסים על ההכנסה
20	15	*62	*18	*25	*19	חלק ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו
(86)	(63)	* (111)	* (40)	* (44)	* (27)	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
-	-	(20)	-	-	(20)	השפעה מצטברת לתחילת שנה של שינוי בכללי החשבונאות, נטו
183	132	* 268	* 90	* 125	* 53	רווח נקי

* הוצג מחדש.

הוצאות מימון

הוצאות המימון של הקבוצה הסתכמו בתקופת הדוח לכ-264 מיליון ש"ח לעומת כ-141 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד וברבעון השלישי של השנה כ-119 מיליון ש"ח לעומת כ-71 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הגידול בהוצאות המימון נובע בעיקר מהשפעת כללי החשבונאות החדשים שיושמו החל מתחילת שנת 2004, אשר כתוצאה מהם החברות עברו לדווח על הוצאות מימון נומינליות שוטפות. בתקופה המקבילה אשתקד תואמו הדוחות הכספיים למדדי המחירים בארץ ובח"ל, דבר שהביא לרישום הוצאות מימון ריאליות בלבד. בתקופה המקבילה אשתקד קטנו הוצאות המימון בגין התאמות המדדים כאמור בסך של כ-65 מיליון ש"ח.

גורם נוסף שהשפיע על הגדלת הוצאות המימון הינו התחלת הפקת הגז שארעה במהלך הרבעון הראשון של השנה 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 בחיפוי גז ונפט.

מנגד, רווח של כ-29 מיליון ש"ח (כ-20 מיליון ש"ח לאחר מס), שנבע מעליית ערך תיק ניירות הערך הסחירים של דלק השקעות הווה השפעה מקזזת לגידול האמור בהוצאות המימון ברבעון הראשון.

3. הנפקת אגרות חוב

לאחר הצגה מחדש

- א.** בחודש ינואר 2004, הנפיקה דלק פטרוליום בהנפקה פרטית כ-170 מיליון ש"ח 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 2013. 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 הסכום 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.** בתקופת הדוח הנפיקה דלק נדל"ן בהנפקה פרטית כ-259 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 שנתית בשיעור של 5.65% ועומדות לפרעון ב-40 תשלומים רבעוניים שווים בשנים 2004 ועד 2014. אגרות חוב סדרה ב' בסך של כ-194 מיליון ש"ח צמודות למדד ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 6.3% ועומדות לפרעון ב-8 תשלומים שנתיים שווים בשנים 2005 ועד 2012.
- ג.** ביום 20.10.04 קבלה החברה דרוג של AA- ממעלות החברה הישראלית לדירוג ניירות ערך בע"מ עבור אגרות חוב נוספות שיונפקו בהנפקה פרטית ע"י החברה בסכום של כ-500 מיליון ש"ח.

4. המצב הכספי, מקורות המימון והנזילות

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות

סך הנכסים במאזן המאוחד ליום 30 בספטמבר 2004 מסתכם בכ-12,527 מיליון ש"ח לעומת כ-10,734 מיליון ש"ח ב-31 בדצמבר 2003, גידול של כ-1,793 מיליון ש"ח.

השינויים העיקריים בתקופת הדוח הם בסעיפי המאזן הבאים :

לקוחות :

גידול של כ-206 מיליון ש"ח. מתוך זה עליה של כ-125 מיליון ש"ח כתוצאה מעליה ביתרת הלקוחות במגזר הדלקים בארץ בשל התייקרות מחירי הדלקים והגידול במכירות במגזר הדלקים בארה"ב, עליה של כ-46 מיליון ש"ח מהנדסת התפלה בשל סכומים לקבל בגין בניית מתקן ההתפלה באשקלון, יתרת העליה נובעת מלקוחות של דנקנר השקעות שדוחותיה אוחדו לראשונה, מגידול בלקוחות של גדות וגידול ביתרת הלקוחות של דלק רכב.

מלאי

קיטון של כ-24 מיליון ש"ח הנובע בעיקרו מקיטון בסך של כ-103 מיליון ש"ח במגזר הרכב בקיזוז גידול בסך של כ-76 מיליון ש"ח ממגזר הדלקים כתוצאה מגידול בכמות התחנות בארה"ב ומגידול במלאי הדלקים בישראל.

לאחר הצגה מחדש

סעיף ההשקעות:

סך ההשקעות בחברות מוחזקות ואחרות גדל בכ-605 מיליון ש"ח, נטו. עיקר הגידול נובע מהשקעה של הקבוצה במת"ב-מערכות תקשורת בכבלים בע"מ בשיעור של כ-40% (ישירות ובאמצעות דנקר השקעות) בסך כולל של כ-415 מיליון ש"ח, ומסיווג השקעה בניירות ערך סחירים כהשקעת קבע בסך של כ-64 מיליון ש"ח.

סך ההשקעה בקרקעות לבניה גדל בכ-238 מיליון ש"ח ונובע מכניסה של חברת דנקר השקעות לאיחוד לראשונה.

סך ההשקעות בחיפושי נפט וגז עלה בכ-4 מיליון ש"ח. הגידול נובע מהשלמת הפתוח של מערך ההפקה וכן מרישום חשבונאי של עלויות סילוק עתידיות של אסדת הקידוח (כמפורט בביאור ד' לדוחות הכספיים) כנגד התחייבות ובקיצוץ הפחתה של נכסי נפט בגין מד יבנה וכן הוצאות פחת והפחתות שנרשמו בתקופה.

רכוש קבוע:

יתרת הרכוש הקבוע גדלה בכ-446 מיליון ש"ח, נטו. עיקר הגידול נובע מרכישת חברה בעלת 100 מרכזי תדלוק בארה"ב בסך של כ-270 מיליון ש"ח, מביצוע השקעות בפרוייקט בתחנת הכח ליצור חשמל באשקלון בסך של כ-169 מיליון ש"ח מבניית מתקן בגדות בסך של כ-29 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 בספטמבר 2004 הסתכמו בכ-10,739 מיליון ש"ח לעומת כ-9,180 מיליון ש"ח ב-31 בדצמבר 2003, גידול של כ-1,559 מיליון ש"ח.

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים:

חלה עליה של כ-829 מיליון ש"ח נטו. עליה בסך של כ-325 מיליון ש"ח נובעת מאשראי מתאגידים בנקאיים בדלק קידוחים אשר מועד פרעונו הינו בחודש מרץ 2005. סיבה נוספת לעליה באשראי לזמן קצר הינה האיחוד לראשונה של הדוחות של דנקר השקעות אשר גרם לעליה של כ-169 מיליון ש"ח וגידול של כ-202 מיליון ש"ח בדלק ישראל לצורך מימון גידול במלאי ויתרות לקוחות בעיקר בשל עלויות מחירי הדלקים. מאידך חלה ירידה באשראי לזמן קצר בדלק רכב בסך כ-117 מיליון ש"ח.

בנוסף חל גידול באשראי לזמן קצר בחברה בסך של כ-149 מיליון ש"ח הנובע ממעבר של חלויות שוטפות של אגרות חוב אחרות לסעיף אשראי לזמן קצר.

התחייבויות לספקים ונותני שירותים

חל קיטון של כ-47 מיליון ש"ח הנובע בעיקר מקיטון ביתרת ספקים בדלק מערכות רכב בסך של כ-99 מיליון ש"ח, בקיצוץ גידול ביתרת ספקים בדלק פטרוליום בסך של כ-46 מיליון ש"ח הנובע בעיקר מרכישת תחנות התדלוק הנוספות.

הון חוזר:

ההון החוזר השלילי ליום 30 בספטמבר 2004 מסתכם בסך של כ-1,112 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-719 מיליון ש"ח נובעת בעיקר מהעליה באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים אשר משמש בעיקרו למימון השקעות ארוכות הטווח של הקבוצה כמוסבר לעיל.

בגין אשראי לזמן קצר אשר מופיע בדוחות המאוחדים של הקבוצה בסך של כ-325 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 שותפות אבנר, שחובותיה לא מאוחדים במאזן הקבוצה, פועלת להסדרת המימון מחדש.

לאחר הצגה מחדש

הנהלת חברת דנקנר פועלת להסב חלק מאשראי לזמן קצר לאשראי לזמן ארוך.

היות ובתקופת הדוח עלויות המימון הריאליות לטווח קצר נמוכות יותר מאלו לטווח ארוך חלק מהחברות מממנות את פעילותן השוטפת במימון לטווח קצר. להערכת הנהלת החברה והחברות המאוחדות, ביכולתן להסב הלוואות אלה להלוואות לזמן ארוך במידת הצורך.

אגרות חוב אחרות:

חל גידול נטו של כ-273 מיליון ש"ח. עיקר הגידול נובע מהנפקות פרטיות של אגרות חוב לגופים מוסדיים שבצעו דלק פטרוליום ודלק נדל"ן, בקיזוז אגרות חוב של החברה שמויננו לזמן הקצר.

הלוואות לזמן ארוך:

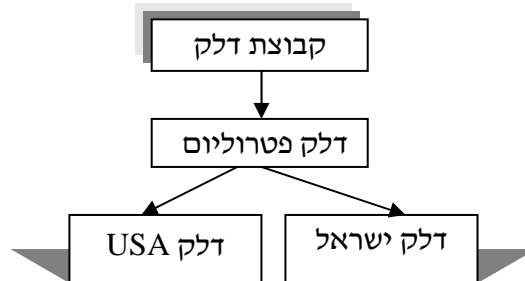
חל גידול של כ-302 מיליון ש"ח, נטו. עיקר הגידול נובע מהלוואות לזמן ארוך של דנקנר השקעות בסך של כ-410 מיליון ש"ח שנכנסה לראשונה לאיחוד וגידול בהלוואות של דלק נדל"ן בסך של כ-125 מיליון ש"ח. בנוסף נובע הגידול מגיוס הלוואות לזמן ארוך בסך של כ-154 מיליון ש"ח אשר שימשו למימון הקמת תחנת הכח באשקלון. הגידול קוזז ע"י הלוואות בסך של כ-352 מיליון ש"ח בדלק קידוחים שמועד פרעונן הינו מרץ 2005 שהוצגו במסגרת אשראי לזמן קצר.

הון עצמי:

ההון העצמי של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 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-268 מיליון ש"ח ומהתאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים שקוזזו על ידי דיבידנד שהוכרז ושולם בתקופת הדוח בסך של כ-151 מיליון ש"ח.

א. פעילות מוצרי הדלק

דלק פטרוליום נוסדה בדצמבר 2002 והחל משנת 2003 משמשת כחברת האם למגזר הדלקים. דלק פטרוליום הינה חברה בבעלות מלאה של החברה ופעילות הדלקים פוצלה בין הפעילות בישראל ובארה"ב. אחזקות החברה בפעילות הנ"ל 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 רכשה חברה בת בשליטה מלאה של דלק פטרוליום (להלן: "דלק USA") תחנות דלק וחנויות נוחות בארה"ב, בעיקר במדינת טנסי, והחלו להפעילן תחת השם Mapco Express.

בשנת 2003 הקימה דלק USA חברה בת בבעלות ובשליטה מלאים, Mapco Family Centers Inc. חברה הבת החדשה רכשה מצד שלישי שבעה מרכזי תדלוק וחנויות נוחות במדינת טנסי בארה"ב.

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 אלבמה 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.

פעילות הדלקים בישראל

מכירות הדלקים בארץ (כולל בלו) הסתכמו בתקופת הדוח בכ-4,179 מיליון ש"ח לעומת כ-4,121 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. מחד קיים גידול הנובע מעלייה של כ-15% במחירי הדלקים ומאיך ירידה של כ-2.8% בכמויות הנמכרות וירידה במכירות החברה ללקוח מוסדי גדול בסך של כ-399 מיליון ש"ח בתקופת הדוח. הרבעון השלישי של שנת 2004 התאפיין בירידה כמותית של כ-10.7% ומירידה במכירות ללקוח מוסדי גדול בסך של כ-156 מיליון ש"ח ומנגד מחירי הדלקים עלו בכ-14.7%.

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ-363 מיליון ש"ח לעומת כ-344 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר בשל העלייה במרווחים ומגידול בתחנות שעברו להפעלת דלק ישראל.

הוצאות מכירה, שיווק, הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו בכ-312 מיליון ש"ח לעומת כ-298 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בסעיף זה חל גידול בהוצאות תפעול תחנות בשל הגידול במספר התחנות שבהפעלת דלק ישראל.

הרווח התפעולי בתקופת הדוח הסתכם בכ-52 מיליון ש"ח לעומת כ-46 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העלייה ברווח התפעולי הינה בעיקר בשל הגידול ברווח הגולמי שקוזז על-ידי העלייה בהוצאות מכירה שיווק והנהלה וכלליות.

לאחר הצגה מחדש

פעילות הדלקים בארצות הברית

מכירות דלק USA בתקופת הדוח הסתכמו בכ-2,934 מיליון ש"ח לעומת כ-2,017 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השלישי של שנת 2004 הסתכמו המכירות בכ-1,127 מיליון ש"ח לעומת כ-767 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

המכירות בדולר בתקופת הדוח הסתכמו בכ-650 מיליון דולר לעומת כ-452 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד, דהיינו גידול של כ-44%, הנובע בעיקר בשל רכישת פעילות של 100 מרכזי נוחות ותחנות תדלוק בחודש אפריל השנה ובשל עליית מחירי הדלקים.

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ-423 מיליון ש"ח לעומת כ-345 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השלישי של שנת 2004 הסתכם הרווח הגולמי בכ-159 מיליון ש"ח לעומת כ-134 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. במונחים דולריים הסתכם הרווח הגולמי בתקופת הדוח בכ-94 מיליון דולר לעומת כ-77 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר בשל רכישת פעילות של 100 מרכזי נוחות ותחנות תדלוק בחודש אפריל השנה.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו בכ-372 מיליון ש"ח לעומת כ-297 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השלישי של שנת 2004 הסתכמו הוצאות אלו בכ-142 מיליון ש"ח לעומת כ-112 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. במונחים דולריים הסתכמו הוצאות אלו בתקופת הדוח בכ-83 מיליון דולר לעומת כ-67 מיליון דולר בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול נובע בעיקר בשל רכישת פעילות של 100 מרכזי הנוחות ותחנות התדלוק בחודש אפריל השנה.

הוצאות המימון בגין כל פעילות הדלקים בארץ ובארה"ב הסתכמו בתקופת הדוח בכ-83 מיליון ש"ח לעומת כ-74 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השלישי של שנת 2004 הסתכמו הוצאות המימון בכ-35 מיליון ש"ח לעומת כ-23 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. השינויים בתקופת הדוח נובעים, בעיקר, בשל הפסקת התאמת הדוחות הכספיים למדד בהתאם להוראות תקן חשבונאות 12 ובשל עליית המדד ושער החליפין של הדולר בתקופת הדוח לעומת ירידת המדד ושער החליפין של הדולר בתקופה המקבילה אשתקד.

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"ץ ותשי"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. אין כל וודאות שמגעים אלה 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%.

לאחר הצגה מחדש

ב. פעילות הרכב

תרומת מגזר הרכב לרווח הנקי של החברה, בתקופת הדוח הסתכמה בכ-129 מיליון ש"ח לעומת כ-112 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

דלק מערכות רכב בע"מ (להלן: "דלק רכב"), המוחזקת על-ידי הקבוצה בשיעור של כ-61.47%, הינה חברה ציבורית ודוחותיה מפורסמים לציבור, להלן עיקרי תוצאות הפעילות:

- (1) הרווח הנקי של דלק רכב בתקופת הדוח הסתכם בכ-205 מיליון ש"ח לעומת כ-166 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. (בשנת 2003 כולה כ-246 מיליון ש"ח). הרווח הנקי ברבעון השלישי של השנה הסתכם בכ-63 מיליון ש"ח לעומת כ-60 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- (2) מחזור המכירות בתקופת הדוח הסתכם בכ-2,980 מיליון ש"ח לעומת כ-2,190 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (בשנת 2003 כולה כ-3,212 מיליון ש"ח). עליה בשיעור של כ-36% במחזור, הנובעת הן מתמיהל המכונות הנמכרות והן מהעלייה בכמות המכונות הנמכרות לעומת התקופה המקבילה אשתקד.
- (3) בתקופת הדוח היו לדלק רכב הכנסות מימון נטו של כ-5.2 מיליון ש"ח לעומת הכנסות של כ-19.2 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהכנסות המימון הינה בעיקר כתוצאה מהפרישי 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	9/03-7	9/03-1	9/04-7	9/04-1	
20,291	4,035	13,876	5,536	19,343	כלי רכב מתוצרת MAZDA
11,232 (*)	2,707	7,946 (*)	3,184	8,123	כלי רכב מתוצרת FORD
31,523	6,742	21,822	8,720	27,466	סה"כ מכירות דלק מוטורס
26%	21%	24%	25%	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. בניגוד למגמת השוק, שאופיינה בתקופת הדוח בירידה בהיקף הרכישות של המגזר הפרטי, ממשיכה ה-Mazda 3 לשמור על יציבות מכירות למגזר זה.

בחודש מאי 2004, פתחה דלק מוטורס את שנת הדגם 2005 על שלל דגמיה והחלה גם במסירת מכונית מדגם Mazda 3 בשווי שימוש II לצי-רכב. לנוכח ההצלחה, קיים בדלק מוטורס צבר הזמנות לדגם זה לששת החודשים הקרובים (תום שנת המודל).

במהלך תקופת הדוח, 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 במחצית הראשונה של שנת 2005.

לאחר הצגה מחדש

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.

בחודש ספטמבר 2004 אושר בבית המשפט נוסח הסדר הפשרה בהליך שבנדון. הסדר הפשרה קובע כי במשך תקופה של שנה יהיו זכאים בעלי רכבים העומדים בתנאים מסוימים לקבל הנחה בעת קניית רכב חדש או בעת ביצוע טיפול תקופתי. ההסדר אמור היה להכנס לתוקף מלא ביום 21 בנובמבר 2004 - במידה ולא תוגשנה עד אז בקשות לביטול.

ביום 4 בנובמבר 2004 פנתה המועצה הישראלית לצרכנות ב "הודעה דחופה" לבית המשפט על מנת שישקול לבטל את מתן התוקף להסדר הפשרה בטענה כי לא עמדו בפני בית המשפט הנתונים הרלוונטיים לצורך אישור הסדר הפשרה. השופטת הורתה לצדדים הקשורים בתיק (וגם ליועץ המשפטי לממשלה) להגיב על האמור בהודעת המועצה לצרכנות עד ליום 15 בדצמבר 2004. בשים לב להתפתחות זאת ולמרות כי לדעת היועצים המשפטיים של דלק מוטורס טובים הסיכויים שבית המשפט לא יתרשם מהודעת המועצה, פנו הצדדים כולם, בהסכמה, וביקשו מבית המשפט כי ישעה, בשלב זה, את יישום החלק האופרטיבי של הסדר הפשרה. בית המשפט נענה לבקשה מוסכמת זו.

להערכת היועצים המשפטיים של דלק מוטורס טובים הסיכויים כי בית המשפט לא ישנה דבר מהחלטותיו הקודמות ועל אף כל הנטען בהודעת המועצה, יישוב ויתן תוקף מלא להסדר הפשרה.

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 לשגריר. כמו כן, קשורה שגריר בהסכמים לשירותי דרך וגרירה עם גופים מוסדיים אחרים.

במהלך התקופה סיפקה שגריר כ-258 אלף שירותי דרך וגרירה לעומת כ-285 אלף בתקופה המקבילה אשתקד.

ביום 22 ביוני, 2004 נחתם מזכר הבנות בין שגריר שירותי גרירה בע"מ, 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 נכסים והתחייבויות 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 שישוכמו 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) בסך של כ-45 מיליון ש"ח (חלק הקבוצה כ-28 מיליון ש"ח).

ביצוע העסקה הני"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, חתימת הסכם מכירה מפורט וקבלת אישורים רגולטוריים, לרבות אישור הממונה על ההגבלים העסקיים.

ג. פעילות הנדל"ן

לאחר הצגה מחדש

חברת דלק נדליין החלה בשנת 1999 את פעילותה בתחומי היזמות, השיווק והפיתוח בתחום הנדליין בארץ. חברת הבת בבעלות ובשליטה מלאה-דלק בלרון בינלאומי בע"מ (להלן: "בלרון") מחזיקה בחברות מוחזקות זרות המשקיעות בנדליין מניב בחו"ל. בלרון הנפיקה לציבור אגרות חוב (סטרייט) הנסחרות בבורסה בתל-אביב ולפיכך דוחותיה הכספיים מפורסמים לציבור.

בלרון מחזיקה בחברות מוחזקות בחו"ל המשקיעות בנכסי נדליין מניבים ופועלות באופן אוטונומי בחו"ל (להלן "החברות המוחזקות בחו"ל"). נכון ליום 30 בספטמבר 2004 בבעלות החברות המוחזקות בחו"ל 12 נכסי נדליין מניבים באנגליה וכן השקעה באמצעות חברות כלולות של בלרון בשבעה נכסי נדליין נוספים באנגליה. נכסי הנדליין 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 נדליין מניבים בקנדה (שני נכסי נדליין מסחריים ושני נכסי נדליין למגורים). דמי השכירות השנתיים בגין הנכסים בקנדה מסתכמים בכ-38 מיליון דולר קנדי (ללא החזר הוצאות מדיירים). בנוסף, משקיעה בלרון באמצעות חברה כלולה בנכס נדליין בשבדיה.

במהלך חודש אוגוסט 2004 השלימה דלק נדליין עיסקה לרכישת 87.5% ממניות חברת דנקר השקעות בע"מ (להלן: "דנקר"). רכישה זו בוצעה כחלק ממהלך אסטרטגי שנועד להגדיל את נתח הפעילות של דלק נדליין בענף המגורים בישראל, וזאת לאור ההתאוששות שצפויה לחול בענף, לאחר שנים של מיתון. מניות דנקר נרכשו בתמורה לסך של כ-58.5 מיליון דולר המשקפים שווי חברה של כ-66.85 מיליון דולר. דנקר הינה חברה בעלת שם בתחום הבניה למגורים ובנתה אלפי דירות בישראל.

ביום 4 בנובמבר, 2004 פרסמה דלק נדליין הצעת רכש מלאה (להלן-ההצעה), במסגרתה פנתה דלק נדליין לכל המחזיקים במניות דנקר (להלן-הניצעים), בהצעה לרכוש מהם בהצעת רכש מלאה בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 את כל המניות המוחזקות על ידם, והכל על פי תנאי ההצעה. במועד ההצעה, המניות המוחזקות על ידי הניצעים כללו 2,670,392 מניות שהוו כ-12.48% מהון המניות המונפק והנפרע של דנקר.

ביום 25 בנובמבר, 2004 הודיעה דלק נדליין כי נתקבלו הודעות קיבול להצעת הרכש בשיעור של 10.45% מהון המניות המונפק של דנקר. דלק נדליין רכשה את המניות הנ"ל במחיר של 12.5 ש"ח למניה באופן המפורט במפרט הצעת הרכש ובנוסף תרכוש את מניות דנקר אשר בגינן לא נמסרה הודעת קיבול בדרך של מכירה כפויה. לאחר השלמת הרכישות הנ"ל תהפוך דנקר לחברה פרטית ומניותיה ימחקו מהמסחר בבורסה.

1) תוצאות הפעילות

תרומת מגזר הנדליין לרווח הנקי של החברה בתקופת הדוח מסתכמת בכ-43 מיליון ש"ח לעומת כ-77 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 דלק נדליין. יצוין כי השפעת חברת דנקר השקעות על תרומת מגזר הנדליין לקבוצה ברבעון השלישי הינה הפסד של כ-9 מיליון ש"ח.

להלן נתונים מדוחות דלק נדליין:

א) הכנסות

הכנסות דלק נדליין מהשכרת נכסים בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-253 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-242 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הגידול בהכנסות בתקופת הדוח בסך של כ-11 מיליון ש"ח (גידול של כ-4.6%) נובע בעיקר מעליה בשער החליפין של הלירה שטרלינג ושל הדולר הקנדי מעבר לעליות מדד המחירים לצרכן (עד 31.12.2003). כמו כן הגידול נובע מפריסת הכנסות בגין עמלת סיום התקשרות משוכר בקנדה בסך של כ-6 מיליון ש"ח, בניכוי השפעת פיצוי שהתקבל משוכר בקנדה בסך של כ-8 מיליון ש"ח בתקופת הדוח לעומת כ-11 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ומהכנסות מהשכרת נכסים בדנקר ברבעון השלישי בסך של כ-1 מיליון ש"ח.

להלן פירוט ההכנסות מהשכרה (במיליון ש"ח):

%	9/03-1	%	9/04-1	
38.0	92	40.0	101	אנגליה

לאחר הצגה מחדש

קנדה	144	56.9	144	59.5
ישראל (כולל דנקר)	8	3.1	6	2.5
סה"כ	253	100	242	100

ההכנסות ממכירת דירות בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-73 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-29 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העליה בהכנסות ממכירת דירות נובעת מגידול בהיקף ההכנסות בפרוייקט נס ציונה ובשל איחוד תוצאות דנקר החל מיום 1 ביולי 2004 (כ-35 מיליון ש"ח).

ההכנסות ממכירת שטחי משרדים וקרקעות בתקופת הדוח כוללות הכנסות ממכירת מקרקעין בהוד השרון בסך של כ-29 מיליון ש"ח (ראה להלן) והכנסות ממכירת שטחי משרדים בפרוייקט כפר נטר בסך של כ-5 מיליון ש"ח.

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 ההחזקה, 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. כתוצאה מהמכירה נבע לדלק נדל"ן רווח בסך של כ-22 מיליון ש"ח (כ-16 מיליון ש"ח לאחר מס).

(ב) רווח גולמי

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

	9/04-1	9/03-1
אנגליה	82	78
קנדה	69	67
קנדה – הכנסות אחרות משוכר	8	11
ישראל	2	3
סה"כ	161	159

(ג) הוצאות מימון

הוצאות המימון של דלק נדל"ן בתקופת הדוח הסתכמו לסך של כ-147 מיליון ש"ח לעומת כ-61 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העליה בהוצאות המימון בסך של כ-86 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 בגין ההשקעה ב-NCP (החניונים באנגליה). יצויין, כי רגישות הוצאות המימון לשינויים במדד עלתה עקב גיוס כספים צמודי מדד. לדלק נדל"ן הוצאות מימון נוספות עקב הפער בין מחיר גיוס האג"ח לתשואה אותה ניתן לקבל על מכשירים פיננסיים לזמן קצר ובשל הוצאות המימון של דנקר שתוצאותיה אוחדו בדוחות אלה לראשונה.

(2) השקעות בחברות כלולות

(א) השקעות בחברות כלולות של דלק נדל"ן ליום 30 בספטמבר 2004, מסתכמות לסך של כ-549 מיליון ש"ח לעומת סך של כ-271 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2003.

לאחר הצגה מחדש

הגידול בהשקעות בחברות כלולות בסך של 244 מיליון ש"ח נובע בעיקר בשל השפעת איחוד דוחות דנקר הכוללים בתוכם השקעה במת"ב-מערכות תקשורת בכבלים בע"מ כחברה כלולה, מהשקעה באמצעות הלוואת בעלים בחברה מוחזקת זרה בשבדיה בסך של כ-7 מיליון ש"ח, מהתאמות בגין תרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות בסך של כ-9 מיליון ש"ח ומרווחים נצברים בסך של כ-18 מיליון ש"ח ומאידך ירידה בהשקעות בשל פרעון הלוואות לחברות מוחזקות בסך של כ-28 מיליון ש"ח.

בחודש אפריל 2004 התקשרה חברה מוחזקת זרה של בלרון 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.

בחודש ספטמבר 2004 התקשרה חברה כלולה זרה (המוחזקת על ידי בלרון בשיעור של 49%) בהסכם שאינו מותנה למכירת שבעה נכסי נדל"ן באנגליה המשמשים כמרכזי שירות דרך (להלן – הנכסים) בתמורה לסך של כ-23.7 מיליון ליש"ט (כ-192 מיליון ש"ח). מועד השלמת העסקה נקבע להיות עד ליום 17 בדצמבר, 2004. הנכסים נרכשו על ידי החברה הכלולה בחודש אוקטובר 2003 בעלות של כ-21.5 מיליון ליש"ט (כ-174 מיליון ש"ח).

החברה הכלולה שיקפה בדוחותיה הכספיים ליום 30 בספטמבר 2004 הערוכים על פי כללי חשבונאות בינלאומיים, את עליית ערך הנכסים שהסתכמה לסך של כ-2.2 מיליון ליש"ט (כ-17.8 מיליון ש"ח), וזאת בהתבסס על שווי הנכסים כפי שנקבע בעסקת המכירה שתוארה לעיל.

חלק הקבוצה בעליית ערך הנכסים הינו כ-1 מיליון ליש"ט (כ-7.8 מיליון ש"ח ולאחר מס כ-5.8 מיליון ש"ח) והוא נכלל בדוחות רווח והפסד לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2004 בסעיף חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות.

(ב) לפרטים על ההצגה מחדש של חברות כלולות, ראה סעיף 2 ב' לעיל.

הלוואות מאחרים :

לצורך מימון רכישת מניות דנקר, לוותה דלק נדל"ן ביום 11 באוגוסט 2004 מהפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ ומהדר חברה לביטוח בע"מ (שתיהן יחד ולחוד להלן "הפניקס והדר") 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 שעבדה דלק נדל"ן לטובת המלווים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את כל מניות דנקר שבבעלותה (87.5%) לרבות כל הזכויות בגינן.

ביום 29 בנובמבר 2004 התקשרה דלק נדל"ן בהסכם הלוואה נוסף עם הפניקס והדר לפיו הועמדה לה הלוואה בסך 16.7 מיליון ש"ח למימון רכישת מניות דנקר בהצעת רכש ודלק נדל"ן התחייבה לשעבד את יתרת מניות דנקר (כ-12.5%) להבטחת הלוואה.

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%,

לאחר הצגה מחדש

באמצעות החזקותיה הישירות של דלק השקעות בשותפות המוגבלת אבנר חיפושי נפט (להלן: "אבנר"), בשיעור של כ-13% (דלק קידוחים ואבנר יקראו ביחד - "השותפויות") וכן באמצעות החזקתה הישירה של דלק השקעות בעסקה המשותפת ים תטיס בשיעור של כ-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-854 מיליון ש"ח וכן בסעיף השקעות בחברות מוחזקות ואחרות בו מוצגת ההשקעה באבנר בסך של כ-323 מיליון ש"ח ליום 30 בספטמבר 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 מושפעות במידה 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", נכללות 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, בתקופת הדוח, רווחים מפעילותה בתחום הגז והנפט ותזרימי מזומנים חיוביים מפעילות מכירת הגז. עיקרי התוצאות הינם כדלקמן:

- ברבעון השלישי של השנה כללה הקבוצה במאוחד כאמור, רק מדלק קידוחים ודלק השקעות, הכנסות ממכירת גז, נטו (בניכוי תמלוגים בשיעור של כ-10.5%) בסך של כ-53 מיליון ש"ח ובמהלך תשעת החודשים הראשונים של השנה כ-97 מיליון ש"ח (ההכרה בהכנסות החלה בחודש מרץ 2004). יצויין כי הצריכה היומית הממוצעת של גז טבעי ע"י חברת החשמל משתנה, בין היתר, בהתאם לשינויים העונתיים בביקושי החשמל ובהתאם לתוכניות התחזוקה של חברת החשמל, לאור הנ"ל צפויה ירידה בהיקף הצריכה של גז טבעי ברבעון האחרון של השנה. בשנים קודמות, כאמור, לא היו הכנסות ממכירת גז לקבוצה.
- ברבעון השלישי של השנה, רשמה הקבוצה רווח נקי כתוצאה מפעילותה בתחום הגז והנפט בסך של כ-16 מיליון ש"ח וברבעון השני רווח בסך של כ-7 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 שבפרויקט ים תטיס בתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2004.

לאחר הצגה מחדש

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
(0.8)	מכירת גז בתקופה 9-1 /2004
<u>31.0</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2004 של רזרבות הגז המוכחות (מאגרים מרי ונועה)

- 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).
שעור אחזקת הקבוצה במאגר (באמצעות אחזקותיה הישירות והעקיפות) עומד על כ- 31%.
לפרטים על החלטת הממונה על ענייני הנפט על שיעור התמלוגים ראה סעיף ד.4).
- 3 BCF - Billion Cubic Feet BCM - Billion Cubic Meter 1 BCM = 35.3 BCF
הנתונים מעוגלים לעשירית BCM הקרובה.
- 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 הרזרבות הינו בהתאם לדו"ח הערכת רזרבות נוסף, המתייחס אך ורק למאגר המפותח בשדה הגז מרי, והקובע כי רזרבות הגז המוכחות והמפותחות (Proved developed) טרום הפקה הינן כ- 25.6 BCM (הפחתה של כ-3.4% לעומת הדוח ממרץ 2001).
הדוח הנ"ל נתקבל מחברה זרה בלתי תלויה אחרת (NSAI), אשר אף היא מהמובילות בתחום ביצוע הערכת רזרבות של מאגרי נפט וגז.
הדו"ח הוצא לבקשת השותפים הישראליים בפרוייקט ים תטיס לצורך קידום פעולותיהם לגיוס מימון פרויקטלי בחו"ל למימון חלקם בעלויות הפיתוח של הפרוייקט.

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 הישראלים בדקו הצעות המפעיל לתקציב תוכנית הפיתוח ולתקציב לשנת 2004, בין היתר באמצעות חברת יעוץ בינלאומית, ואישרו אותן.

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, בין השאר, 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 ביחס לכמות הרזרבות שתופקנה, יחסית לכלל המאגר, וזאת לתקופה מקסימלית של 15 שנה. השותפים בעסקה המשותפת סיכמו עם הממונה על ענייני הנפט את המנגנון ליישום החלטתו הנ"ל, לרבות החישוב הכספי של הוצאות הקמת הפרוייקט ואת הערכת הוצאות התפעול.

בהתאם לנ"ל חושבו הוצאות התמלוגים למדינה, שנכללו בדוחות הכספיים לתקופת הדוח, לפי שיעור של כ-10.5% ממכירות הגז.

לחישוב התמלוגים כנ"ל צפויה להיות גם השלכה על אופן חישוב שווי השוק על-פי הבאר של תמלוגי העל, המשולמים ע"י השותפויות דלק קידוחים ואבנר לאחרים.

לאחר הצגה מחדש

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 פועלים כיום להסדרת מימון פרוייקטלי, אשר יחליף את האשראי הנ"ל, לרבות בדיקת האפשרויות לגיוס מימון בחו"ל.

6 הסכם לאספקת גז טבעי לחברת החשמל

(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"). קבוצת ים תטיס פעלה וקיבלה עוד טרם תאריך היעד את אישורי השלמה הזמניים (הכפופים לתנאים) הנדרשים להפעלת מערכת הולכת הגז הימית והיבשתית שהוקמה על-ידה ממתקן ההפקה של שדה הגז הטבעי "מרי" 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.

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 אספקת הגז הטבעי שיחתם עם קבוצת ים תטיס לא יפריע ולא יקשה על כניסתו של ספק שני.

המו"מ, שהתנהל בין הצדדים הופסק, 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 מתנהלים מגעים בין הצדדים בקשר להאצת קצב הצריכה של כמויות הגז הטבעי הכלולות בהסכם, לעומת הקצב הקבוע כיום בהסכם.

לאחר הצגה מחדש

הסכמי עקרונות עם דוראד אנרגיה בע"מ

(7)

ביום 22.5.2004 נחתמו שני הסכמי עקרונות בין שותפי "קבוצת ים תטיס" מצד אחד 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:

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.

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, אישור בעלי יחידות השתתפות של השותפויות המוגבלות וכפוף לביצוע בדיקת נאותות.

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

השותפויות המוגבלות זימנו אסיפות כלליות של בעלי היחידות שעסקו, בין היתר, בקבלת החלטה בדבר הרחבת תחומי הפעילות של השותפויות לעיסוק בהקמת תחנת כח לייצור חשמל, באופן שיאפשר את ההשקעה בתחנת הכח המתוכננת על-ידי דוראד.

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

ביום 25 באוגוסט 2004, הודיעה הרשות לניירות ערך לשותפויות כי עמדתה היא שאין מקום לשנות את מטרות השותפות הן מטעמים של פגיעה אפשרית במעמדם המיסוי של בעלי היחידות והן מטעמים נוספים הקשורים להיבטי Corporate

לאחר הצגה מחדש

Governance. עוד ציינה הרשות כי תיקון תקנון הבורסה טעון אישור שר האוצר לאחר התייעצות עם הרשות וכי בכוונת הרשות, בשלב זה, להתנגד לתיקון תקנון הבורסה בנושא.

בעלי היחידות בשותפויות החליטו באסיפות הנ"ל נגד הרחבת תחומי הפעילות של השותפויות לעיסוק בהקמת תחנת כח לייצור חשמל.

8) פעילות במסגרת רשיונות ימיים מד

השותפות המוגבלת דלק קידוחים שותפה בשיעור של כ-22% בחזקת מד אשדוד ובכ-8% בחזקת מד יבנה.

בשעתו, כאשר רכשו הגופים הנמנים על הקבוצה את חלקה (15%) של RB Mediterranean בפרוייקט ים תטיס, אישר הממונה על ההגבלים העסקיים (להלן: "הממונה") את העיסקה תוך התנאת מספר תנאים, וביניהם קביעתו כי לא יאוחר מהמועד שנקבע ואשר יפורט להלן, לא תחזיק הקבוצה (לרבות גופים הקשורים לקבוצה) במישרין או בעקיפין בזכויות בפרוייקטים הימיים לחיפושי נפט וגז הידועים כ"מד אשדוד", "מובלעת אשדוד" ו"מד יבנה" או ששיעור החזקתה של הקבוצה בפרוייקט ים תטיס יקטן לשיעור שאינו עולה על היקף אחזקותיה בים תטיס, כפי שהיה ביום 01.08.2000.

כמו כן קבע הממונה כי מיום 1.1.2003 ועד ליום הקובע, וכל עוד גרנית הכרמל בעלת זכויות ב"מד אשדוד", לא תפעיל הקבוצה כל זכות בתאגיד "מד אשדוד" למעט זכות לרווחים ולמעט זכות לעודפי פירוק.

בסוף דצמבר 2003 נמסרה הודעה לממונה כי הוחלט לפעול על פי החלופה הראשונה כלומר החברות הנמנות על הקבוצה יפעלו למכירת חלקן ב"מד אשדוד" "מובלעת אשדוד" ו"מד יבנה". לפי דרישת הממונה, על מכירה זאת להתבצע תוך 3 חודשים.

בעקבות פניית השותפות לממונה נמסר (בעל-פה) כי הוועדה לפטורים ולמיזוגים שתפקידה לייעץ לממונה בענייני פטורים ומיזוגים, אישרה שינויים בתנאים הנ"ל, אשר על-פיהם, בין השאר, המועד למכירת הזכויות ב"מד יבנה" וב"מד אשדוד", נדחה עד ליום 30.09.2004 וכי החובה למכירת הזכויות תוגבל לזכויות לחיפושי גז טבעי בלבד.

ביום 28 באוקטובר 2004 נחתם הסכם מכירה (פרמאוט) בין דלק קידוחים מצד אחד לבין רציו חיפושי נפט (1992) שותפות מוגבלת (להלן: "רציו") מצד שני לפיו דלק קידוחים תמכור לרציו את כל זכויותיה בחזקה 1/8 מד יבנה ואת כל זכויותיה בקשר לגז טבעי בלבד בחזקה 1/9 מד אשדוד.

בהסכם נקבע כי הזכויות הנמכרות לרציו בחזקה מד אשדוד מוגבלות לחיפוש, הפקה וניצול של גז טבעי בלבד, וכי כל יתרת הזכויות של השותפות המוגבלת בחזקה מד אשדוד, דהיינו, זכויות ההשתתפות המלאות בגין 22% מתוך 100% בחזקת מד אשדוד לרבות, הזכות לחפש, להפיק ולנצל נפט (שאינו גז טבעי) וחומרים בעלי ערך אחרים, אינן כלולות במכר והן נשארות רכושה הבלעדי של השותפות המוגבלת.

במסגרת ההסכם הגדירו הצדדים ביניהם את אופן המשך הפעילות בחזקת מד אשדוד בשים לב לחלוקת הזכויות כאמור לעיל (בין היתר, בקשר עם קבלת החלטות בקשר לתכניות עבודה מוצעות בחזקה).

תמורת הזכויות האמורות נטלה על עצמה רציו, את כל התחייבויותיה של השותפות המוגבלת, לפי הסכמים קיימים, לתשלום תמלוגים מתוך חלקה בתפוקה משטחי חזקות הנפט. בנוסף לתמלוגים כאמור התחייבה רציו לשלם לדלק קידוחים תמלוג על בשיעור של 0.625% מתוך חלקה בתפוקה משטחי חזקות הנפט הנ"ל.

כמו כן כולל ההסכם הוראות לעניין העברת הזכויות בחזקת מד אשדוד הנוגעות לגז טבעי שיוחדו לרציו, ולזכויות הנוגעות לנפט שאינו גז טבעי שנותרו בידי דלק קידוחים.

לאחר הצגה מחדש

ההסכם מותנה בקבלת כל האישורים וההסכמות הדרושים מהצדדים הזכאים לתמלוגים מדלק קידוחים וכן בקבלת אישורים של הצדדים האחרים להסכמי התפעול המשותף ככל שידרשו. כמו כן מותנה ההסכם בקבלת שחרור בכתב מכל השותפים האחרים בחזקת הנ"ל מאחריות השותפות המוגבלת, על פי הסכמי התפעול המשותף, לחובות שותפות רציו שיווצרו לאחר העברת הזכויות.

חזקת מד אשדוד (מפעיל – ישראלמקו)

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. דלק קידוחים הודיעה לישראלמקו כי תשתתף בקידוח זה ב-12%. דלק קידוחים הציעה לאבנר 4% ללא תמורה, כפוף לאישורים הנדרשים בכל שותפות. ב-21 בספטמבר הסירה האסיפה הכללית של אבנר את הנושא מסדר היום ולכן שיעור ההשתתפות של דלק קידוחים בקידוח הינו 12%. ב-27 ליולי הודיעה ישראלמקו לשותפים בחזקה כי קיבלה הודעה ממשרד הבטחון בעניין בקשתה לביצוע קידוח "ים 3", לפיה לא תוכל מערכת הבטחון לאשר, בשלב זה, את הקידוח המבוקש. משרד הבטחון זימן את נציגי ישראלמקו לדיון לבחינת אפשרויות נוספות/חלופות אחרות שנבחנות עתה. ב-20 באוקטובר 2004 אישר הממונה על ענייני הנפט את דחיית ביצוע קידוח "ים 3" עד ליום 1.12.2005.

(9) הסכם עקרונות לרכישת זכויות "ראשון מערב"

ביום 13 בספטמבר 2004 דווח כי דלק קידוחים ואבנר התקשרו בהסכם עקרונות עם מפעלי פדרמן בע"מ ("המעבירה"), לפיו תעביר המעבירה לכל אחת מהשותפויות המוגבלות זכויות בשיעור 40% (מתוך 100%) מהזכויות בהיתר מוקדם עם זכות קדימה 180/"ראשון מערב" ("היתר ראשון"). עם השלמת העברת הזכויות יהיו השותפים בהיתר ראשון כדלקמן: המעבירה – 20%; דלק קידוחים – 40%; אבנר – 40%.

תמורת הזכויות תהא המעבירה זכאית לקבל מהשותפויות המוגבלות החזר הוצאות ששילמה המעבירה לצדדים שלישיים לפי חלקה היחסי של כל שותפות בזכויות (סכום המוערך לגבי 100% מהזכויות בכ-\$50,000).

העברת הזכויות כפופה, בין היתר, לאישור הממונה על ענייני הנפט, חתימת הסכם עיסקה משותפת בין המעבירה לבין השותפויות המוגבלות (לרבות הסכם תפעול משותף - JOA), קבלת כל האישורים הדרושים על פי דין אצל השותפויות המוגבלות ואישור מינויה של חברת אבנר נפט וגז בע"מ, השותף הכללי באבנר, כמפעיל העיסקה המשותפת.

ביום 7 בנובמבר 2004 זומנו אסיפות של בעלי היחידות בשותפויות, שיתקיימו ביום 1 בדצמבר 2004, כאשר על סדר יומן תיקון הסכם השותפויות המוגבלות על-ידי הוספת היתר "ראשון מערב" לכלל נכסי הנפט של השותפויות המוגבלות.

(10) פעולות חיפוי 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) סמינן וייטנאם הודיעה בדצמבר 2003 לדלק וייטנאם כי החליטה לצאת מהשתתפותה בפרוייקט. עד ליציאתה מן הפרוייקט היתה סמינן וייטנאם, שותפה בשיעור של 76.92% בפרוייקט וכן שימשה כמפעיל של הפרוייקט.

לאחר הצגה מחדש

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.

בתחילת ספטמבר 2004 אישרו הרשויות המוסמכות בוייטנאם את העברת הזכויות כמפורט בהסכם באמצעות תיקון הרשיונות לבלוקים 12W ו-12E ואת מנוייה של הרוכשת כמפעילה של הפרוייקט.

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

במהלך חודש אוקטובר 2004 ביצעה המפעילה סקר סייסימי דו מימדי של 1,589 ק"מ בבלוקים 12W ו-12E בעלות כוללת של 1.3 מיליון דולר. המפעילה מימנה את עלות הסקר במלואה בהתאם לתנאי ההסכם. תוצאות הסקר יעובדו ויפונחו בשנת 2005. הוצאות דלק וייטנאם בגין הפרוייקט לשנת 2004 צפויות להסתכם לכ-400 אלף דולר.

ד) במהלך חודש בספטמבר 2004 החל שלב ב' בתוכנית העבודה המוסכמת בין דלק וייטנאם, פרמייר וייטנאם וחברת הנפט הממשלתית הוייטנאמית (להלן: "פטר-וייטנאם"). שלב ב' מחייב את השותפים לוותר על 25% משטח הבלוק וכן להתחיל עד ליום 18 בספטמבר 2005 בביצוע קידוח לעומק של כ-4,000 מטר. פטר-וייטנאם האריכה את תוקף שלב א' בתוכנית העבודה לבלוק 12W עד ליום 17 בנובמבר 2005. השותפים מילאו את כל ההתחייבויות הכלולות בתוכנית העבודה של שלב א' בבלוק 12W.

ה) בנובמבר 2004 אישרו השותפים את תוכנית העבודה והתקציב לשנת 2005, אשר הוצעו ע"י פרמייר וייטנאם. התקציב המאושר לתוכנית העבודה (100%) לשנת 2005 מסתכם בכ-4.6 מיליון דולר. כמו כן, פירטה פרמייר וייטנאם תוכנית עבודה אופצינלית לשנת 2005 (אשר אינה מאושרת במסגרת התקציב) של ביצוע שני קידוחים: קידוח אימות בשדה הנפט Due וקידוח אקספלורציה. ביצוע תוכנית זו דורש את אישורה של פטר וייטנאם. יצויין כי על פי ההסכם תישא פרמייר וייטנאם במלוא עלות הביצוע של קידוח זה ובמידה ויאושר ביצוע קידוח נוסף, אזי תישא דלק וייטנאם בחלקה היחסי (25%) בביצוע הקידוח הנוסף.

לאור הנ"ל ובמידה ויבוצע רק קידוח אחד בשנת 2005, צפויות הוצאותיה של דלק וייטנאם בגין הפרוייקט לשנת 2005 להסתכם לסך של כ-60 עד 200 אלפי דולר.

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) רווחים ממימוש השקעות בחברות מוחזקות

(א) 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-76 מיליון ש"ח (כ-52 מיליון ש"ח בניכוי השפעת המס).

(ב) בחודש יולי 2004, מכרה דלק השקעות כ-1% נוספים ממניות דלק רכב בתמורה לכ-28 מיליון ש"ח. הרווח לקבוצה כתוצאה מהמימוש מסתכם בכ-24 מיליון ש"ח (כ-16 מיליון ש"ח בניכוי השפעת המס).

(3) 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.

לאחר הצגה מחדש

(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 המשווערת 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 י8.7.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-30 מיליון ש"ח בתקופת הדוח. יצויין, שההפסד בתקופת הדוח מושפע מהפחתת נכסים בסך של כ-22 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.

(4) גדות תעשיות ביוכימיה

גדות תעשיות ביוכימיה בע"מ (להלן: "גדות") היא חברה בבעלות 71% של דלק השקעות. גדות 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-36 מיליון ש"ח בתקופת הדוח וכ-16 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של השנה (מתוך זה כ-5 מיליון ש"ח פיצוי מספק ציוד).

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

(5) השקעה במת"ב

(א) ביום 19.1.2004 התקשרה דלק השקעות בעסקה (אשר הושלמה בסוף חודש פברואר 2004) עם דנקנר השקעות בע"מ (להלן: "דנקנר") לרכישת מניות מת"ב - מערכות תקשורת בכבלים בע"מ (להלן: "מתב").

במסגרת העסקה רכשה דלק השקעות מדנקנר 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 הני"ל ולהערכתה עיקרו יופחת על פני תקופה של 20 שנה.

בנוסף העמידה דלק השקעות לדנקנר הלוואה בסכום של כ-4.8 מיליון דולר (כ-22 מיליון ש"ח) למשך תקופה של עד שנתיים. לדלק השקעות הוענקה אופציה (למשך

לאחר הצגה מחדש

שנתיים) לרכוש מדנקר כמות נוספת של 2% ממניות מת"ב בתמורה לסכום ההלוואה. ביום 2 בספטמבר 2004, מימשה דלק השקעות את האופציה האמורה.

ביום 31.05.2004, חתמה דלק נדל"ן על הסכם לרכישת 87.5% מהבעלות והשליטה בדנקר. בעקבות הרכישה של דנקר המחזיקה ליום המאזן בכ-20% ממניות מת"ב ורכישות מניות מת"ב המתוארות לעיל מחזיקה הקבוצה, ליום המאזן ב-40% ממניות מת"ב.

(ב) ביום 11 בנובמבר, 2004 הודיעה מת"ב על השלמת הדיונים המיקדמיים בנוגע לרכישת נכסי תבל על ידה. כחלק מהעסקה מת"ב שוקלת להקצות לתבל כ-26% מהון המניות שלה, וכן ליטול חלק מהתחייבויותיה של תבל.

הצדדים טרם חתמו על הסכמים מחייבים והעסקה נמצאת בתהליך של משא ומתן וכפופה לקבלת אישורים מתאימים.

6) 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.

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 (קרי מחיר הצעת הרכש) 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 הופרש בין תמורת הרכישה לבין ערכן הפנקסני של המניות בספרי בעלי השליטה, בסך של כ-7 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 הוגשה בחודש אפריל 2004 תביעה על ידי בעל מניות לשעבר בקומיוטק (להלן: "התובע"). בתביעתו טוען התובע כי המחיר ששילמה החברה לבעלי המניות מהציבור של קומיוטק, במסגרת 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 הנתבעים לשלם לתובע את השווי ההוגן, כפי שייקבע על ידי בית המשפט, של מניות קומיוטק שהוחזקו על ידי (לטענתו, 43,465 מניות).
להערכת יועציה המשפטיים של החברה סיכויי התביעה קלושים ביותר.

7) מנורה החזקות בע"מ

ביום 8 לנובמבר 2004, הודיעה דלק השקעות כי היא מנהלת מו"מ עם חברת מנורה החזקות בע"מ (להלן "מנורה") בדבר אפשרות לרכישת 9.99% מההון המונפק של "מנורה".

הכוונה היא שרכישת המניות הנ"ל תיעשה בדרך של הנפקה פרטית של מנורה לדלק השקעות לפי שווי חברה של כ-400 מיליון דולר (לפני הכסף).

בנוסף לכך, תקבל דלק השקעות אופציה (הניתנת למימוש במשך תקופה של 18 חודשים) לרכוש ממנורה (גם כן בדרך של הנפקה פרטית) כ-5% נוספים מהון המניות המונפק של מנורה (להלן "הכמות הנוספת") באופן שאם וכאשר תממש דלק השקעות את האופציה, היא תהיה בעלת 15% מהון המניות המונפק של מנורה.

המחיר למניה שישולם עבור הכמות הנוספת יהיה זהה למחיר למניה שישולם עבור הכמות הראשונה שתרכש (9.99%) באופן שעבור הכמות הנוספת תשלם דלק השקעות סך של כ-20 מיליון דולר.

עם התקדמות המשא ומתן על פרטי העסקה, יקבעו גם הסדרי זכות סירוב (First Refusal), זכות הצטרפות (Tag Along), הסדרים של הגנת זכויות המיעוט וכיו"ב, כמקובל בעסקאות דומות.

לאחר הצגה מחדש

העסקה כפופה למספר תנאים, לרבות אישור הגופים המוסמכים בדלק השקעות ובמנורה וכן אישור המפקח על הביטוח ושוק ההון. יצוין, שהמפקח על הביטוח ושוק ההון הביע את עמדתו העקרונית החיובית ביחס להיתכנות קבלת אישורו, בכפוף להשלמת הפרטים והפרוצדורה הנדרשים לאישור שכזה.

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 נזקפות 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 - ההכנסות ממכירת 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 2004 ועל פיה "קובע" מחיר הגז לערך דולרי קבוע בשנים 2005 - 2010. בחודש אוקטובר 2004 הוארכה עיסקה זו בעיסקה עד לרבעון הראשון בשנת 2013.

סכום עיסקת קיבוע המחיר הינו כ-300 מיליון דולר בדלק קידוחים, כ-290 מיליון דולר באבנר וכ-60 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 לתאגידים את ההפרש בין המחיר בפועל למחיר המקובע בהתאם לכמות שהוסכמה. במידה ומחיר הגז בפועל גבוה מהמחיר המקובע, יעבירו התאגידים את ההפרש בהתאם לכמות שנקבעה.

להבטחת התחייבויות התאגידים ניתנו ערבויות של בנק הפועלים ובנק לאומי בסכום כולל של כ-10.2 מיליון דולר בדלק קידוחים, כ-9.7 מיליון דולר באבנר וכ-2 מיליון דולר בדלק השקעות. לאחר תקופת הדוח הוגדלו הערבויות לסכום כולל של כ-17.3 מיליון דולר בדלק קידוחים, כ-16.6 מיליון דולר באבנר וכ-3.4 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

לאחר הצגה מחדש

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. 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).

8. דיבידנד

דירקטוריון החברה החליט ביום 30 במרץ 2004 לחלק דיבידנד מתוך הרווחים וזאת בשיעור של 550% מהון המניות הנפרע. הדיבידנד הסתכם 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 הסתכם בכ-97.3 מיליון ש"ח, ושולם ביום 23 בספטמבר 2004.

בכבוד רב

אסי ברטפלד

מנכ"ל

גבריאל לסט

יו"ר הדירקטוריון

קבוצת דלק בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2004

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

דף

2	סקירת דוחות כספיים ביניים
4-3	מאזנים מאוחדים
5	דוחות רווח והפסד מאוחדים
8-6	דוחות על השינויים בהון העצמי
11-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
31-12	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

א.ג.ג.,

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

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

הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות כספיים ביניים של חברות ושותפויות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-34.5% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2004 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-6.6% וכ-5.7% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של תשעה 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 בספטמבר, 2004 הסתכמה לסך של 508 מליוני ש"ח ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות והשותפויות הנ"ל מסתכם לסך של 39 מליוני ש"ח ושל 21 מליוני ש"ח לתקופות של תשעה 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 מאוחדים 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,
30 בנובמבר, 2004

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

רכוש שוטף

588	445	481	מזומנים ושווי מזומנים
272	229	278	השקעות לזמן קצר
1,622	1,656	1,828	לקוחות
230	277	296	חייבים ויתרות חובה
925	922	901	מלאי
10	22	49	בניינים וקרקעות למכירה
<u>3,647</u>	<u>3,551</u>	<u>3,833</u>	

השקעות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך

801	783	1,372	השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
2,858	2,724	3,021	מקרקעין להשכרה
171	169	409	קרקעות לבנייה
227	247	171	הלוואות, פקדונות וחובות לזמן ארוך
850	863	854	השקעות בחיפושים והפקה של נפט וגז
<u>4,907</u>	<u>4,786</u>	<u>5,827</u>	

רכוש קבוע

2,818	2,782	3,374	עלות
1,117	1,089	1,227	בניכוי - פחת שנצבר
<u>1,701</u>	<u>1,693</u>	<u>2,147</u>	

רכוש אחר והוצאות נדחות, נטו

479	477	686
<u>10,734</u>	<u>10,507</u>	<u>12,493</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 בספטמבר	
	2003	2004
	בלתי מבוקר	
	מליוני ש"ח	
	(2) מותאמים	(1) מדווחים

התחייבויות שוטפות

2,703	2,746	3,532
877	866	830
460	447	583
4,040	4,059	4,945

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

התחייבויות לזמן ארוך

4,082	4,009	4,384
620	560	601
325	318	598
17	20	21
55	48	121
41	40	69
5,140	4,995	5,794

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	260	365
-----	-----	-----

הון עצמי

1,258	1,193	1,389
10,734	10,507	12,493

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

30 בנובמבר, 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 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		מבוקר
	2003	2004	2003	2004	
	בלתי מבוקר				
	מליוני ש"ח (למעט נתוני רווח נקי למניה)				
	(2) מותאמים	(1) מדווחים	(2) מותאמים	(1) מדווחים	
	(2) מותאמים	(1) מדווחים	(2) מותאמים	(1) מדווחים	
	12,105	3,147	3,941	8,912	10,949
	3,075	753	784	2,189	2,631
	9,030	2,394	3,157	6,723	8,318
	7,430	1,944	2,610	5,524	6,827
	1,600	450	547	1,199	1,491
	711	191	217	532	596
	256	70	79	193	213
	633	189	251	474	682
	216	71	119	141	264
	417	118	132	333	418
	32	-	24	-	100
	(47)	(10)	5	(42)	(6)
	402	108	161	291	512
	153	41	49	111	175
	249	67	112	180	337
	20	6	8	15	28
	(86)	(23)	(39)	(63)	(108)
	183	50	81	132	257
	18.90	5.15	8.36	13.76	26.43

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)	-	-	-
4	-	-	4	-	-
27	-	-	27	-	-
(151)	(54)	(97)	-	-	-
257	-	257	-	-	-
<u>1,389</u>	<u>-</u>	<u>527</u>	<u>81</u>	<u>770</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2004 (מבוקר)

קרן הון מעסקה עם בעל שליטה (באור 30) קיטון בהפסדים שטרם מומשו בעסקת החלפת ריבית בחברה כלולה התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות דיבידנד ששולם רווח נקי

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2004

סה"כ	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	-
12	-	-	-	12	-	-
(84)	-	(49)	(35)	-	-	-
132	-	-	132	-	-	-
<u>1,193</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>376</u>	<u>41</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 בספטמבר, 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)					
1,400	97	446	76	770	11
(3)	-	-	(3)	-	-
8	-	-	8	-	-
(97)	(97)	-	-	-	-
81	-	81	-	-	-
<u>1,389</u>	<u>-</u>	<u>527</u>	<u>81</u>	<u>770</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 ביולי, 2004

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

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2004

סה"כ	מניות המוחזקות על ידי חברה מאוחדת	יתרת רווח	קרנות הון	פרמיה על מניות	הון המניות
בלתי מבוקר					
מליוני ש"ח מותאמים (2)					
1,162	(4)	362	24	769	11
17	-	-	17	-	-
(36)	-	(36)	-	-	-
50	-	50	-	-	-
<u>1,193</u>	<u>(4)</u>	<u>376</u>	<u>41</u>	<u>769</u>	<u>11</u>

יתרה ליום 1 ביולי, 2003

התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות דיבידנד ששולם רווח נקי

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

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

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2003

(1) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2003	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2003	2004	2003	2004
מבוקר	מליוני ש"ח			
	מאותאמים (2)	מאותאמים (1)	מאותאמים (2)	מאותאמים (1)
	183	50	81	132
	510	(49)	140	322
	693	1	221	454
	(210)	(58)	(81)	(159)
	15	4	88	10
	(39)	(8)	(12)	(27)
	(127)	(11)	(6)	(99)
	55	11	27	30
	52	9	(64)	65
	(227)	(86)	-	(207)
	47	-	28	-
	(261)	(184)	(18)	(258)
	(54)	-	(171)	(54)
	(28)	-	(9)	-
	(777)	(323)	(218)	(699)
	(245)	169	(108)	(16)
	882	227	280	660
	(747)	(290)	(78)	(636)
	17	-	1	17
	(84)	(36)	(97)	(84)
	14	-	-	9
	(99)	(47)	(1)	(99)
	29	19	-	19
	472	180	73	391
	(12)	-	(25)	(12)
	227	222	45	249
	7	8	(1)	3
	150	(92)	47	7
	438	537	434	438
	588	445	481	445

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

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע ורכוש אחר
תמורה ממימוש רכוש קבוע ומקרקעין
השקעה במקרקעין לבנייה ולהשכרה
מימוש (רכישת) ניירות ערך סחירים, נטו
גביית הלוואות שניתנו לזמן ארוך
גביית (הפקדת) פקדונות, נטו
עלייה בעסקאות משותפות בהשקעות בחיפוש
נפט וגז
תמורה ממימוש השקעות בחברות מוחזקות
והשקעות אחרות
השקעה בחברות מוחזקות, שותפויות ואחרות
רכישת פעילות וחברות שאוחדו לראשונה (ב)
מתן הלוואות לאחרים

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים,
נטו
קבלת הלוואות לזמן ארוך
פרעון הלוואות לזמן ארוך
הנפקת הון למיעוט בחברות מאוחדות
דיבידנד ששולם
מכירת מניות החברה על ידי חברה מאוחדת
דיבידנד ששולם למיעוט בחברות מאוחדות
מכירת אגרות חוב שהוחזקו על ידי חברה
מאוחדת
הנפקת אגרות חוב ואגרות חוב הניתנות להמרה,
נטו
פרעון אגרות חוב
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים בחברות
מוחזקות אוטונומיות

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

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 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2003	2004	2003	2004
מבוקר	בלתי מבוקר			
	מליוני ש"ח			
	מותרים (2)	מותרים (1)	מותרים (2)	מותרים (1)

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

216	218	77	68	331	פחת, הפחתות וירידת ערך נכסים
42	6	27	6	2	מסים נדחים, נטו
1	2	1	1	(1)	עלייה (ירידה) בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
(13)	(15)	1	(17)	(25)	ירידת (עליית) ערך וריבית שנצברה על הלוואות שניתנו, נטו
(141)	(4)	(54)	(1)	(34)	רווח ממימוש השקעות, מקרקעין ורכוש קבוע, נטו
(27)	1	(8)	7	1	חלק הקבוצה ברווחי חברות ושותפויות כלולות, נטו (*)
(29)	(14)	-	(6)	(11)	עליית ערך ניירות ערך ופקדונות, נטו
6	(44)	(17)	(5)	(41)	עליית (ירידת) ערך התחייבויות לזמן ארוך, נטו
108	63	39	23	86	חלק המיעוט ברווחי חברות מאוחדות, נטו
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:					
(176)	(268)	153	(16)	(243)	ירידה (עלייה) בלקוחות
(24)	(18)	5	(2)	33	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
91	(21)	112	(204)	(57)	ירידה (עלייה) במלאי
(76)	414	(179)	132	420	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שרותים
32	2	(17)	(35)	49	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>10</u>	<u>322</u>	<u>140</u>	<u>(49)</u>	<u>510</u>	
<u>1</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>21</u>	(*) 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 בספטמבר		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
	2003	2004	2003	2004
מבוקר	בלתי מבוקר			
	מליוני ש"ח			
	(2) מותאמים	(1) מדווחים	(2) מותאמים	(1) מדווחים

(ב) רכישת פעילות וחברות שאוחדו לראשונה

(4)	-	205	(4)	346	גרעון בהון חוזר (הון חוזר), נטו (למעט מזומנים ושווי מזומנים) רכוש קבוע, מקרקעין, השקעות ורכוש אחר התחייבויות לזמן ארוך מוניטין השקעה בחברה כלולה שאוחדה לראשונה
(44)	-	(630)	(44)	(900)	
-	-	364	-	417	
(6)	-	(185)	(6)	(213)	
-	-	75	-	-	
(54)	-	(171)	(54)	(350)	

(ג) פעילות מהותית שלא במזומן

6	-	-	-	5	רכישת רכוש קבוע באשראי
26	20	-	20	13	עלייה בסעיף השקעות בחיפושי נפט וגז כנגד התחייבויות
14	-	-	-	-	חייבים בגין מכירת ניירות ערך סחירים
14	-	-	-	1	הכנסות ריבית מראש כנגד השקעה בפקדונות
-	-	9	-	9	חייבים בגין מימוש השקעה בחברה

(1) ראה באור 2.

(2) מותאמים לשקל של חודש דצמבר 2003.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

- א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2004 ולתקופות של תשעה 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 נילוּו אליהם.
- ב. ליום 30 בספטמבר, 2004 לקבוצה גרעון בהון החוזר בסך של כ-1,112 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 הדוחות הכספיים

- (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"ן יפני	דולר ארה"ב ש"ח	דולר קנדי	ליש"ט	בארה"ב	בקנדה		
5.5247	4.035	4.482	3.5264	8.1113	(* -	(* -	(* -	107.4
5.1851	4.0196	4.441	3.2970	7.4236	185.2	122.7	182.5	106.6
5.533	4.096	4.379	3.4075	7.8496	184.3	122.8	183.5	106.2
		%				%		

שיעור העלייה (הירידה) בתקופה								
(0.2)	(1.5)	2.4	3.5	3.3	(* -	(* -	(* -	1.1
4.3	0.7	(6.2)	9.8	(2.7)	2.4	1.9	2.2	(1.5)
1.1	(2.3)	(0.3)	5.4	(0.4)	(* -	(* -	(* -	(0.2)
5.2	11.9	3.0	3.8	4.4	0.8	0.5	0.7	(1.0)
11.3	2.6	(7.6)	13.5	2.8	1.9	2.0	2.8	(1.9)

(* 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 החשבונאות האמריקאי 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) בסך 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). בנוסף, העמידה דלק השקעות לדנקנר הלוואה בסך של כ-4.8 מיליוני דולר (כ-22 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. ביום 2 בספטמבר, 2004 מימשה דלק השקעות את האופציה האמורה (ראה גם ג' להלן).

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-265 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. 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. עודף העלות על השווי המאזני ברכישה הנ"ל הסתכם ל-312 מיליוני ש"ח ודלק נדל"ן בוחנת את אופן ייחוס עודף העלות האמור. בשלב זה, סך של 185 מיליוני ש"ח יוחס למוניטין אשר מופחת על פני תקופה של 20 שנה וסך של 131 מיליוני ש"ח מיוחס להשקעת דנקנר במת"ב (ראה גם ג' להלן).

דלק נדל"ן התחייבה לשעבד בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את כל מניות דנקנר המוחזקות על ידה, לרבות כל הזכויות בגינן וזאת לצורך הבטחת מימון בסך של כ-132 מיליוני ש"ח אשר ניתן לה לצורך הרכישה הנ"ל.

באור 3: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

עם השלמת הרכישה אוחדו לראשונה הדוחות הכספיים של דנקנר החל מהרבעון השלישי של שנת 2004.

להלן נתונים שנכללו בדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2004 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך כתוצאה מאיחוד לראשונה של הדוחות הכספיים של דנקנר:

נתונים מאזניים

30 בספטמבר
2004

בלתי מבוקר
מליוני ש"ח
מדווחים

102
237
94
172
26
(224)
(414)
184

רכוש שוטף
קרקעות לבניה
מקרקעין להשכרה
השקעות בחברות מוחזקות ואחרות
רכוש קבוע
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לזמן ארוך
מוניטין

נתונים תוצאתיים

ל-3 החודשים
שהסתיימו ביום
30 בספטמבר
2004

בלתי מבוקר
מליוני ש"ח
מדווחים

37
(30)
(6)
(9)
(4)
(12)

הכנסות
עלות ההכנסות
הוצאות מכירה והנהלה וכלליות
הוצאות מימון
חלק החברה בהפסדי חברות כלולות, נטו
הפסד

ג. בעקבות הרכישה של דנקנר, המחזיקה בכ-20% ממניות מת"ב ורכישות מניות מת"ב המתוארות בסעיף א' לעיל, מחזיקה הקבוצה ליום 30 בספטמבר, 2004 בכ-40% ממניות מת"ב. הקבוצה רושמת את השקעותיה במת"ב על פי שיטת השווי המאזני. עודף עלות ההשקעות על השווי המאזני של מת"ב הסתכם בכ-293 מליוני ש"ח. הקבוצה בוחנת את אופן ייחוס עודף העלות הנ"ל ולהערכתה עיקרו יופחת על פני תקופה של 20 שנה.

באור 3: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

ד. ביום 4 בנובמבר, 2004 פירסמה דלק נדל"ן הצעת רכש מלאה (להלן - ההצעה), במסגרתה פנתה דלק נדל"ן לכל המחזיקים במניות דנקנר (להלן - הניצעים), בהצעה לרכוש מהם בהצעת רכש מלאה בהתאם לסעיף 336 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 את כל המניות המוחזקות על ידם, והכל על פי תנאי ההצעה.

במועד פרסום ההצעה המניות המוחזקות על ידי הניצעים כוללות 2,670,392 מניות המהוות כ- 12.48% מהון המניות המונפק והנפרע של דנקנר.

בהתאם לעדכון ההצעה, אשר פורסם ביום 17 בנובמבר, 2004, הציעה דלק נדל"ן לרכוש מן הניצעים את מניותיהם במחיר של 12.5 ש"ח למניה.

ביום 25 בנובמבר, 2004 הודיעה דלק נדל"ן כי נתקבלו הודעות קיבול להצעת הרכש בשיעור של 10.45% מהונה המונפק של דנקנר ולפיכך דלק נדל"ן תרכוש את המניות הנ"ל באופן המפורט בהצעת הרכש ובנוסף תרכוש את מניות דנקנר אשר בגינן לא נמסרה הודעת קיבול וזאת בדרך של מכירה כפויה בהתאם להוראות סעיף 337 לחוק החברות התשנ"ט-1999. לאחר השלמת הרכישות כמפורט בהצעת הרכש - תהפוך דנקנר לחברה פרטית ומניותיה ימחקו מהמסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב.

ה. ביום 11 בנובמבר, 2004 הודיעה מת"ב על השלמת הדיונים המקדמיים עם תבל בנוגע לרכישת נכסי התקשורת של תבל על ידה. כחלק מהעסקה שוקלת מת"ב להקצות לתבל 26% מהון המניות שלה, תוך דילול בעלי מניותיה הקיימים. בנוסף תיטול מת"ב חלק מהתחייבויותיה של תבל.

הצדדים טרם חתמו על הסכמים מחייבים והעסקה נמצאת בתהליך של משא ומתן וכפופה לקבלת אישורים מתאימים.

ו. 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.

ז. 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 הסתכמה בכ-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)

ח. בדוח הסקירה לדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 2004 לחוף כרמל גרעון בהון העצמי בסך של כ-105 מיליוני ש"ח וגרעון בהון החוזר בסך של כ-295 מיליוני ש"ח. בניית מלונות הדירות אלמוג ופנינה (אשר מהווים את נכסיה העיקריים של חוף כרמל), ממומנת בעיקר על ידי תאגיד בנקאי במסגרת הסכמי ליווי פיננסי אשר יתרת האשראי בהם מסתכמת לתאריך המאזן בכ-304 מיליוני ש"ח, וכן באמצעות העמדת אשראי לזמן ארוך ולזמן קצר מבעלי עניין שיתרתו לתאריך המאזן מסתכמת לסך של כ-34 מיליוני ש"ח (חלק דלק נדל"ן כ-9 מיליוני ש"ח).

המשך פעילותה העסקית של חוף כרמל מותנה בהמשך העמדת אשראי בעיקר מתאגידים בנקאיים. להערכת הנהלת חוף כרמל, 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 כרמל, ראה באור 22ב(4) לדוחות הכספיים לשנת 2003.

ט. בחודש מאי 2004 מכרה דלק השקעות כ-3% ממניות דמ"ר בתמורה לכ-87 מיליוני ש"ח. הרווח שנבע לקבוצה כתוצאה מהמימוש הנ"ל מסתכם בכ-76 מיליוני ש"ח (כ-52 מיליוני ש"ח בניכוי השפעת המס).

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

י. 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-23.5 מיליוני דולר. המוניטין שנוצר ברכישה הנ"ל מסתכם בכ-6 מיליוני דולר (כ-27 מיליוני ש"ח) ומופחת על פני תקופה של 20 שנה.

יא. בתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2004 כללה שותפות מאוחדת הפרשה לירידת ערך של מתקנים לייצור חשמל וקיטור בסך של כ-18 מיליוני 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 ומכירתו של אחד מהם.

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

באור 3: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

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

יג. ביום 22 ביוני, 2004 נחתם מזכר הבנות בין שגריר שירותי גרירה בע"מ וחברה 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 לרכב, שירותי תיקוני דרך לרכב ושירותי רכב חלופי, וכן את המוניטין שלה (להלן - הפעילות), והנכסים וההתחייבויות הקשורים בפעילות (להלן - נכסים נטו) (להלן - יחד - העסקה).

בד בבד עם חתימת הסכם המכירה, יחתמו כלל ביטוח בע"מ והפניקס 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 מיליוני ש"ח וכן סכום נוסף השווה לשווי הנכסים, נטו בספרי שגריר, במועד השלמת העסקה.

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

יד. חברה מאוחדת תיאמה בדרך של הצגה מחדש את דוחותיה הכספיים לתקופות קודמות על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת תיקון התאמת הדוחות הכספיים הנ"ל עד ליום 31 בדצמבר, 2003 לשקלים המותאמים לשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על פי השינויים במדד המחירים לצרכן ולא בהתאם לשינויים בשער החליפין של הדולר, כפי שהוצג על ידי החברה המאוחדת בעבר וכי החל מיום 1 בינואר, 2004 דוחותיה הכספיים של החברה המאוחדת צריכים להיות ערוכים בשקלים מדווחים ולא בדולרים, כפי שהציגה החברה המאוחדת. התיקון האמור הינו מאחר שלעמדת רשות ניירות ערך החברה המאוחדת אינה עומדת בהוראות סעיף 29(א) לגילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל, מכיוון שעיקר נכסיה הקבועים של החברה המאוחדת לא נרכשו ישירות במטבע חוץ.

התיאום בדוחותיה הכספיים של החברה המאוחדת גרם להגדלת חלק הקבוצה בהון העצמי של החברה המאוחדת בסך של כ-9 מיליוני ש"ח (לאחר זכויות המיעוט). מאחר שהסכום הנ"ל אינו מהותי ביחס להונה העצמי של הקבוצה, נזקף סכום זה במישרין להון העצמי ליום 30 בספטמבר, 2004, במסגרת סעיף התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות.

טו. לאחר תאריך המאזן הודיעה דלק השקעות כי היא מנהלת משא ומתן עם חברת מנורה החזקות בע"מ (להלן - מנורה) בדבר אפשרות לרכישת 9.99% מההון המונפק של מנורה וזאת בדרך של הנפקה פרטית של מנורה, בתמורה לסך של כ-40 מיליוני דולר, המייצגת שווי של כ-400 מיליוני דולר (לפני הכסף). בנוסף לכך, תקבל דלק השקעות אופציה (שתניתן למימוש במשך תקופה של 18 חודשים) לרכוש ממנורה (בדרך של הנפקה פרטית) כ-5% נוספים מהון המניות המונפק והנפרע של מנורה (להלן - הכמות הנוספת) באופן שאם וכאשר תממש דלק השקעות את האופציה, היא תהיה בעלת 15% מהון המניות המונפק של מנורה.

המחיר למניה שישולם עבור הכמות הנוספת יהיה זהה למחיר למניה שישולם עבור הכמות הראשונה שתרכש (9.99%) באופן שעבור הכמות הנוספת תשלם דלק השקעות סך של כ-20 מיליוני דולר.

באור 3: - ארועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

העסקה כפופה למספר תנאים, לרבות אישור הגופים המוסמכים בדלק השקעות ובמנורה וכן אישור המפקח על הביטוח ושוק ההון. יצויין, שהמפקח על הביטוח ושוק ההון הביע את עמדתו העקרונית החיובית ביחס להיתכנות קבלת אישורו, בכפוף להשלמת הפרטים והנהלים הנדרשים לאישור כזה.

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 - אמישראל) וחברות גז נוספות.

בתביעה אחת, הדנה בהפרה, כביכול, של התחייבות מצד אמישראל לבצע בדיקות בטיחות, דחה בית המשפט את המרכיב הכספי של הבקשה ואישר הגשת תביעה ייצוגית למתן פסק דין הצהרתי בנוגע לזכאותם של לקוחות לתבוע מאמישראל 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 מאמישראל במסגרת תביעה זו הינו כ-200 מיליוני ש"ח.

בחודש דצמבר 2003 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו בקשה לאישור תביעה ייצוגית נוספת כנגד אמישראל 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 לאמישראל צווים בגין שנים קודמות, אשר לגביהם עירערה אמישראל לבית המשפט המחוזי שדחה את הערעור ובעקבותיו הגישה אמישראל ערעור לבית המשפט העליון. לדעת הנהלת אמישראל לא ניתן בשלב זה לאמוד את ההשפעה, אם בכלל, של ההליכים האמורים על עסקי אמישראל.

באשר להליך הבוררות בעניין מחלוקת הקיימת בין אמישראל ומחלקי הגז, במהלך הרבעון השלישי של שנת 2004 ניתן פסק בורר הקובע חבות של אמישראל כלפי מחלק הגז. אמישראל הגישה ערעור לבית המשפט המחוזי לביטול החלטת הבורר. חלק הקבוצה בעדכון הפרשה בספרי אמישראל לאור החלטת הבורר הסתכם בסכומים שאינם מהותיים.

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

ב. בחודש פברואר 2000 הוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים בקשה להתיר הגשת תובענה ייצוגית כנגד "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ (להלן - 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.

באור 4: - התחייבויות תלויות (המשך)

ג. בחודש ינואר 2002 הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו בקשה להתיר הגשת תובענה ייצוגית נגד החברה המאוחדת, דלק מוטורס בע"מ (להלן - 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 הסתמכה 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, הועלתה טענה לגבי חיוב הלקוחות והמוסכים לרכוש חלפים מקוריים המיובאים על ידי החברה המאוחדת לצורך טיפול בכלי רכב בתקופת האחיות.

בחודש ספטמבר 2004 אושר בבית המשפט נוסח הסדר הפשרה בהליך שבנדון. הסדר הפשרה קובע כי במשך תקופה של שנה יהיו זכאים בעלי רכבים העומדים בתנאים מסויימים לקבל הנחה בעת קניית רכב חדש או בעת ביצוע טיפול תקופתי. הסדר זה אמור היה להיכנס לתוקף מלא ביום 21 בנובמבר, 2004, אולם עתירה שהוגשה כנגד ההסדר דחתה את כניסתו לתוקף. להערכת הנהלת דלק מוטורס, בהתבסס על חוות דעת של יועציה המשפטיים, טובים הסיכויים שבית המשפט ידחה את העתירה שהוגשה כנגד כניסת הסדר זה לתוקף ובאופן זה יסתיים סופית ההליך המשפטי. במידה וההסדר יכנס לתוקף, הסכומים בהם תישא דלק מוטורס אינם צפויים להיות מהותיים.

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

(1) נגד גדות ואחרים הוגשו תביעות על ידי 49 דייגים, בדרישה לפצותם על נזקי גוף שנגרמו להם, לטענתם, בעקבות פעילות במעגן הדייג בקישון. לטענת התובעים, דייגים בנמל הקישון, מצבו של הנחל, מצב שהנתבעים אחראים לו, גרם להם לחלות בסרטן. סכום התביעה הכולל מגיע לכדי עשרות מליוני שקלים. גדות הגישה כתב הגנה והודעות לצדדים שלישיים.

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

סכום התביעה הכולל בגין שתי התביעות גם יחד הועמד על סך של כ-8.9 מליוני ש"ח. גדות הגישה כתב הגנה והודעות לצדדים שלישיים מטעמה.

(3) 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. ברי כי הנזק הגופני של התובע הינו גדול וסכום התובענה יהא סכום שיכלול אף מעבר לנזקי הגוף, הכאב והסבל, גם הפסדי השתכרות והוצאות רבות לטיפולים רפואיים. גדות הגישה כתב הגנה.

(4) נגד גדות וגורמים נוספים הוגשו בחודשים מאי, יולי ואוגוסט 2004, הודעות צד שלישי על ידי חיפה כימיקלים בע"מ, אשר נתבעה ישירות על ידי 94 חיילי צה"ל ו/או עזבונותיים בגין נזקי גוף ומחלות בהן חלו, לטענתם, בעקבות פעילותם במהלך שירותם הצבאי בנחל הקישון, נמל חיפה, חוף שמן ומי הסביבה. סכומי התביעות בכללותם מגיעים לכדי מאות מיליוני שקלים. ביום 2 בספטמבר, 2004 הוגשו כנגד גדות הודעות לצדדים רביעיים בתיק זה על ידי גדיב תעשיות פטרוכימיות בע"מ ועל ידי בתי זיקוק בע"מ (ראה גם (7) להלן). טרם הוגשו כתבי הגנה מטעם החברה.

(5) 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 ענייני בבקשות הנ"ל.

(6) 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 מליוני ש"ח. גדות הגישה כתב הגנה במסגרתו היא דוחה את התביעה ושלחה הודעה לצדדים שלישיים.

(7) 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.

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. מעבר לכך, קיימות בתביעות האמורות מחלוקות עובדתיות קשות וכן קיימות עובדות רבות הצריכות להכרעה בתיקים האמורים שאינן מצויות בידיעתה של גדות. בנוסף, המורכבות והבעייתיות של ההליכים האמורים הינה רבה ביותר והיא נובעת, 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 האחריות ואת חלקו של כל גוף בתביעות, וקיים קושי מדעי לקבוע את מידת הקשר הסיבתי בין הזרמת השפכים לבין הנזקים שנגרמו לטענת התובעים. יועציה המשפטיים של גדות בדיעה כי, לאור כל האמור לעיל, לא ניתן בשלב זה להעריך את הסיכון לגדות כתוצאה מן התביעות וההליכים הנ"ל. יחד עם זאת, לדעתם, בשלב זה נראה כי ביחס לחלק מהתביעות וההליכים האמורים הסיכויי שגדות תחוייב בסכום מהותי אינו קרוב לוודאי. הנהלת גדות בדיעה, לאור כל גורמי אי הוודאות הקיימים במכלול התביעות וההליכים הנ"ל ובשל מורכבותם והקשיים הקיימים בהם, כי בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעות וההליכים האמורים ולפיכך לא נכללה בדוחות הכספיים הפרשה בגינם.

ה. במהלך התקופה המדווחת הגיש מינהל הדלק תביעה כוללת בסך של כ-120 מליוני ש"ח (חלקה של דלק כ-50 מליוני ש"ח) כנגד דלק, שלוש חברות דלק נוספות, 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 המנהל 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 מת"ב ואחרים הוגשו בתקופות קודמות מספר תביעות משפטיות לרבות בקשות להכרה בחלקן כתובענות ייצוגיות ואשר מסתכמות בסכומים מהותיים (מאות מליוני 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. לפרטים נוספים, ראה באור 5 לדוחות מת"ב המפורסמים לציבור.

ז. לדנקר הוצאו במהלך חודש מאי 2004 שומות מס ומס שבח בהן נקבע כי דנקר צריכה לשלם מסים נוספים בסכום של כ-60 מליוני ש"ח. להערכת הנהלת דנקר, בהתבסס על חוות דעת יועציה המקצועיים, לדנקר טענות הגנה טובות כנגד שומות אלו ולפיכך אין צורך בביצוע הפרשה נוספת בגין שומות אלו מעבר להפרשה שבוצעה בדוחות הכספיים.

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 הכוח "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.

בהתאם להודעת הממונה על ענייני הנפט מיום 19 ביולי, 2004 וסיכום דיון שהתקיים עם הממונה, הוסכם על אופן חישוב התמלוגים שיגיעו למדינה. החישוב הכספי הסופי צפוי להיערך בעת הקרובה. בהתאם לאופן החישוב המוסכם כאמור נכללו בדוחות הכספיים הוצאות תמלוגים למדינה המהוות שיעור של כ-10.5% ממכירות הגז. אופן החישוב שנקבע כאמור משמש גם לחישוב שווי השוק על פי הבאר של תמלוגי העל, המשולמים לחברות הקבוצה ולאחרים.

- 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 עם חברת (proved developed) במאגר "מרי" ליום 1 בינואר, 2004 הינן כ-25.6 BCM (BCM = 1 מיליארד מטר מעוקב), הפחתה של כ-3.4% בהשוואה להערכה קודמת.

ב. חיפושי נפט וגז מול חופי וייטנאם

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

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

זכויות דלק וייטנאם והרוכשת בפרוייקט כפופות לאופציה של חברה בשליטת ממשלת וייטנאם לרכישת 15% מהזכויות ולתמלוג על לטובת צד ג' בשיעור של כ-3.8%.

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

ביום 7 בספטמבר, 2004, הודיעה דמ"א כי דלק וייטנאם קיבלה את אישור הרשויות המוסמכות של ממשלת וייטנאם להעברת 75% מתוך 100% מהזכויות כאמור לעיל, ובכך התמלאו כל התנאים לכניסתו לתוקף של ההסכם הנ"ל. במסגרת אישור העברת הזכויות כאמור, אושר גם מינוייה של החברה הבינלאומית הנ"ל כמפעילת העיסקה בוייטנאם.

לאור העיכוב שחל בקבלת אישור הרשויות המוסמכות בוייטנאם להעברת הזכויות כאמור, הוסכם בין דלק וייטנאם לבין החברה הבינלאומית הנ"ל להאריך את המועדים הקבועים בהסכם לביצוע תוכנית העבודה בשטחים האמורים.

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 מליוני דולר. ההכנסות בפועל של קבוצת ים טטיס יושפעו ממכלול של תנאים כפי שייקבעו בהסכם מכירת הגז.

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

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

2. הסכם עקרונות להשקעה בדוראד

בין השותפים בקבוצת ים טטיס לבין דוראד נחתם גם הסכם עקרונות להשקעה בדוראד. על פי הסכם העקרונות הנ"ל, השותפים בקבוצת ים טטיס (או חברות קשורות שלהם) ירכשו מניות בדוראד בהיקף של 15%-25% מההון המונפק של דוראד וישאו בחלקם היחסי (בפרוייקט ים טטיס) 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.

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

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 רשות ניירות ערך (להלן - הרשות) 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.

באסיפות כלליות של בעלי יחידות ההשתתפות של השותפויות המוגבלות שהתקיימו בחודש ספטמבר 2004 לא אושרה החלטה בדבר הרחבת הפעילות של השותפויות המוגבלות לעסוק בהקמת תחנת כוח לייצור חשמל.

ד. מסמך עקרונות לאספקת גז למפעלי נייר חדרה

ביום 30 באוגוסט, 2004 נחתם מסמך עקרונות (Term Sheet) בין השותפים בקבוצת ים טתיס לבין מפעלי נייר אמריקאיים ישראלים בע"מ (להלן - מנא"י) לאספקת גז טבעי למפעלי נייר חדרה.

על פי מסמך העקרונות תספק קבוצת ים טתיס למנא"י גז טבעי על פני תקופה של עד 15 שנה. ההיקף הכספי של ההסכם (בגין 100% מהזכויות בקבוצת ים טתיס) עשוי לנוע בין כ-35 מיליוני דולר לכ-260 מיליוני דולר על פני תקופת ההסכם בכפוף ובהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם. מסמך העקרונות כפוף לחתימת חוזה מחייב.

ה. חוזה לאספקת גז עם בתי זיקוק לנפט בע"מ

בהמשך לאמור בבאור 35ג(3) לדוחות הכספיים לשנת 2003 בדבר הסכם עקרונות לאספקת גז שנחתם עם בז"ן, ביום 3 בספטמבר, 2004 נחתם חוזה ("חוזה אספקה") בין השותפים בקבוצת ים טתיס לבין בז"ן לאספקת גז טבעי לבית הזיקוק של בז"ן באשדוד.

תקופת החוזה הינה 10 שנים מתום תקופת הרצה או עד אשר בז"ן תצרוך את הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם. נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם האספקה מתבסס על מחיר המזוט עם מרכיב הנחה וכוללת מחיר רצפה ומחיר תקרה. בז"ן התחייבה לרכוש או לשלם (Take or Pay) בגין כמות שנתית מינימלית של גז בהיקף ובהתאם למנגנון שנקבע בחוזה האספקה.

ההיקף הכספי של החוזה (לכל קבוצת ים טתיס) מוערך בכ-120 מיליוני דולר לכמות המלאה ובכ-75 מיליוני דולר לכמות המופחתת. ההכנסות בפועל של קבוצת ים טתיס מחוזה האספקה עם בז"ן יושפעו ממכלול של תנאים ובעיקרם מחיר המזוט, היקף וקצב צריכת הגז על ידי בז"ן.

האספקה בפועל תחל לאחר הקמת מערכת להולכת הגז מתחנת הגז של ים טתיס בחוף אשדוד למתחם בז"ן באשדוד.

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, 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 (כ-9.9 מיליוני ש"ח) ורווח של כ-1.3 מיליוני דולר, לאחר מס (כ-6.7 מיליוני ש"ח). הרווח ממימוש הזכות נזקף לסעיף הכנסות אחרות בדוח רווח והפסד.

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

ב. 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 מיליוני דולר (כ-111 מיליוני 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 (4.5 מיליוני ש"ח). חלק הקבוצה ברווח שנבע לדלק נדל"ן בגין העסקה הנ"ל מסתכם בכ-22 מיליוני ש"ח (כ-16 מיליוני ש"ח בניכוי השפעת המס).

ג. בחודש ספטמבר 2004 התקשרה חברה כלולה זרה (המוחזקת על ידי חברה מאוחדת של דלק נדל"ן בשיעור של 49%) בהסכם למכירת שבעה נכסי נדל"ן באנגליה המשמשים כמרכזי שירות דרך (להלן - הנכסים) בתמורה לסך של כ-23.7 מיליוני ליש"ט (כ-192 מיליוני ש"ח). מועד השלמת העסקה נקבע עד ליום 17 בדצמבר, 2004. הנכסים נרכשו על ידי החברה הכלולה בחודש אוקטובר 2003 בעלות של כ-21.5 מיליוני ליש"ט (כ-174 מיליוני ש"ח).

החברה הכלולה שיקפה בדוחותיה הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2004 הערוכים על פי כללי חשבונאות בינלאומיים, את עליית ערך הנכסים שהסתכמה בסך של כ-2.2 מיליוני ליש"ט (כ-18 מיליוני ש"ח), וזאת בהתבסס על שווי הנכסים כפי שנקבע בעסקת המכירה שתוארה לעיל.

חלק דלק נדל"ן ברווח שנבע לחברה הכלולה הינו כ-1.1 מיליוני ליש"ט (כ-8.7 מיליוני ש"ח ולאחר מס כ-6.5 מיליוני ש"ח).

באור 7: - דיבידנד

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

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

באור 8: - הנפקת אגרות חוב וקבלת אשראי 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 ונושאת ריבית שנתי בשיעור של 6%. הריבית תשולם אחת לשנה החל מחודש מרס 2005.
- ב. בתקופת הדוח הנפיקה דלק נדל"ן אגרות חוב בהנפקה פרטית לגופים מוסדיים בהיקף של 259 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-194 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 ובבעלות חברות מאוחדות זרות וכן שעבוד ראשון בדרגה על מניות חברה מאוחדת זרה אשר בבעלותה נכס מקרקעין.
- 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 ואוגוסט 2004 ניירות ערך מסחריים בסך של כ-48 מליוני ש"ח וכ-10 מליוני ש"ח, בהתאמה. ניירות הערך המסחריים אינם צמודים, נושאים ריבית שנתי משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.5% ועומדים לפרעון בחודש יוני ואוגוסט 2005, בהתאמה (תוך חידוש אוטומטי לשתי תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת) עם מתן אפשרות לצדדים לפרעון מוקדם אחת לחודש ואחת לשבועיים במשך התקופה, בהתאמה.
- בחודש יולי, הנפיקה דלק פטרוליום ניירות ערך מסחריים בסך של כ-25 מליוני דולר (כ-113 מליוני ש"ח). ניירות הערך המסחריים צמודים לדולר ונושאים ריבית שנתי משתנה בשיעור ליבור חודשי בתוספת 0.7% ועומדים לפרעון בחודש יוני 2005 (תוך חידוש אוטומטי לשתי תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת) עם מתן אפשרות לצדדים לפרעון מוקדם אחת לשבוע אחת לשבוע במשך התקופה.
- בנוסף, לאחר תאריך המאזן, הנפיקה דלק פטרוליום שתי סדרות של ניירות ערך מסחריים בסך כולל של כ-79.2 מליוני ש"ח. ניירות הערך המסחריים אינם צמודים, נושאים ריבית שנתי משתנה בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת 0.6% ועומדים לפרעון בחודשים יוני ואוקטובר 2005 (תוך חידוש אוטומטי לשתי תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת) עם מתן אפשרות לצדדים לפרעון מוקדם אחת לשבוע ואחת לחודש 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 טתיס (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-2.6 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).

בחודש אוקטובר 2004 הוסכם על החלפת העסקה האמורה לעיל בעסקה לתקופה שבין 2005-2013 (בסכום עסקה כולל של כ-650 מליוני דולר).

בהתאם לעסקה הנ"ל, במידה ומחיר הגז הרבעוני יהיה נמוך מהמחיר המקובע, תשלם החברה המבצעת לדלק השקעות, דלק קידוחים ואבנר את הפרש בין המחיר בפועל למחיר המקובע, ביחס לכמות שהוסכמה. במידה והמחיר בפועל יהיה גבוה מהמחיר המקובע, ישלמו דלק השקעות, דלק קידוחים ואבנר את הפרש 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-5 מליוני ש"ח בהוצאות מסים על ההכנסה לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר, 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						

לתקופה של תשעה
חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר,
2004:
(1) הכנסות מגזר
(2) תוצאות מגזר

8,318	-	386	97	360	1,878	5,597
682	(11)	50	54	176	309	104

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						

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

6,723	-	312	1	271	1,408	4,731
474	(8)	21	(25)	150	240	96

- (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 מדווחים						

לתקופה של שלושה
חודשים שהסתיימה
ביום 30 בספטמבר,
2004:
(1) הכנסות מגזר
(2) תוצאות מגזר

3,157	-	135	53	167	700	2,102
251	(2)	20	30	71	95	37

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						

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

2,394	-	103	-	90	493	1,708
189	(2)	5	(9)	51	106	38

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

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר,
2003:

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

- (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.

F:\W2000\923266\M\04\C9.DOC