

תוכן העניינים

עמודים

דוח הדירקטוריון

1

דוח סקירה

תמצית הדוחות הכספיים (בלתי מבוקרים)

2

מאזנים מאוחדים

3

דוחות רווח והפסד מאוחדים

4-5

דוחות על השינויים בהון העצמי

6-8

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

9-21

ביאורים לתמצית דוחות הכספיים

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

הננו מתכבדים להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והחברות המאוחדות שלה ליום 31 במרס 2007 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן תקופת הדוח).

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה, ומתייחסת לארועים ולשינויים שחלו במצב ענייני התאגיד מאז פרסום הדוח התקופתי לשנת 2006.

עיקר פעילותה של הקבוצה הינו ביוזם וביצוע פרויקטים של בניית בתי מגורים, משרדים, מסחר ומבנים לתעשייה. כמו כן פועלת החברה בתחום התיירות באמצעות חברת אשת ארגון שירותי תיירות בע"מ (להלן - אשת), חברה המוחזקת בשיעור של 50%. לתיאור נרחב יותר של פעילויות התאגיד, ראה בדוח המתאר את עסקי התאגיד אשר כלול בדוח התקופתי לשנת 2006.

החל מיום 1 בינואר 2007 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מס' 16, אשר מאפשר לחברה ליישם את מודל השווי ההוגן או את מודל העלות. החברה בחרה ליישם את מודל העלות. (לפרטים נוספים ראה באור 2 א. 1. לדוחות הכספיים). ליישום התקן לא היתה השפעה על הדוחות הכספיים של החברה.

לפי הערכות שווי שבידי החברה השווי ההוגן של הנכסים המניבים (לא כולל נכסים מניבים בהקמה, מלאי וקרענות) גבוה בכ- 190 מיליון ש"ח לעומת עלותם המופחתת בספרים.

א. המצב הכספי ליום 31 במרס 2007

סך כל הרכוש השוטף, כולל המלאי המוצג בסעיף מבנים קרקעות וזכויות בקרקע, הסתכם ביום 31 במרס 2007 לסך של 196.1 מיליוני ש"ח, לעומת התחייבויות שוטפות בסך 313.3 מיליוני ש"ח, יחס שוטף של כ- 0.63. לעומת יחס שוטף של 0.73 ביום 31 בדצמבר 2006.

סך כל הרכוש השוטף, ללא המלאי המוצג בסעיף מבנים קרקעות וזכויות בקרקע, הסתכם ביום 31 במרס 2007 לסך של 135.3 מיליוני ש"ח, לעומת התחייבויות שוטפות בסך 313.3 מיליוני ש"ח, יחס שוטף של כ- 0.43, לעומת יחס שוטף של 0.53 ביום 31 בדצמבר 2006.

הקיטון ביחס השוטף נובע בעיקרו מירידה בסעיפי החייבים ומגידול בסעיף אשראי מתאגידים בנקאיים.

ההון העצמי ביום 31 במרס 2007 גדל בתקופת הדוח לסך של 211.6 מיליוני ש"ח, ובניכוי עלות המניות של החברה המוחזקות על ידי חברות מאוחדות הסתכם לסך של 163.5 מיליוני ש"ח ומהווה כ- 26% מסך הנכסים, לעומת יחס של כ- 24% ביום 31 בדצמבר 2006.

ב. תוצאות הפעולות

תקופת הדוח הסתיימה ברווח לפני מיסים בסך של 32,195 אלפי ש"ח, לעומת רווח לפני מיסים בסך 11,779 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

להלן התייחסות למרכיבי דוח הרווח וההפסד:

נדל"ן למכירה

החברה מדווחת על הרווח מפרוייקטים של בניה למכירה בהתאם להנחיות תקן 2 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

בתקופת הדוח לא רשמה החברה הכנסות ממכירת שטחי משרדים.

ההכנסות ממכירת דירות הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ- 8,588 אלפי ש"ח לעומת סך של כ- 3,287 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ו- 26,552 אלפי ש"ח בכל שנת 2006. השינויים בהכנסות נובעים מעיתוי זקיפת ההכנסות מפרוייקטים לדוח רווח והפסד בהתאם להנחיות תקן 2

של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. כמו כן, החל מיום 1.1.07 מאחדת החברה את פעילותה של פבר.

ההכנסות ממכירת דירות המפורטות לעיל כוללות את דמי הניהול שנבעו לחברה בגין ניהול פרויקטים של בניית דירות.

ביצוע עבודות קבלניות

החברה מדווחת על הרווח מפרויקטים של ביצוע עבודות קבלניות לפי שיטת שיעור ההשלמה כפי שנקבע בתקן מספר 4 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בדבר עבודות על פי חוזה ביצוע.

בתקופת הדוח רשמה החברה הכנסות מביצוע עבודות בסך של כ- 7,196 אלפי ש"ח. לעומת 12,000 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בשנת 2006 רשמה החברה הכנסות בסך של כ- 47,448 אלפי ש"ח.

נדל"ן להשכרה

ההכנסות מהשכרת מבנים הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ- 8,820 אלפי ש"ח, ירידה של כ- 27% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהכנסות נובעת בעיקר מהעובדה שהשנה לא נכללו הכנסות שכירות ממתחם בילו סנטר אשר נמכר בסוף הרבעון השני של 2006 וכן מירידה בהכנסות השכירות ממתחם רמת החייל.

מתן שירותי תיירות

ההכנסות משירותי התיירות הסתכמו בתקופת הדוח ב- 17,336 אלפי ש"ח, לעומת 14,357 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ו- 149,651 אלפי ש"ח בכל שנת 2006.

בתקופת הדוח רשמה החברה הפסד תפעולי משירותי תיירות בסך 1,876 אלפי ש"ח, לעומת 1,658 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. העליה בהפסד נבעה ברובה מגידול בהוצאות המכירה ובהוצאות ההנהלה והכלליות.

הוצאות מכירה הנהלה וכלליות

הוצאות המכירה הסתכמו בתקופת הדוח בסך של כ- 3,659 אלפי ש"ח, לעומת סך של 3,325 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ו- 16,409 אלפי ש"ח בכל שנת 2006. הגידול בהוצאות המכירה נובע מהגידול בהוצאות שכר בפעילות התיירות.

הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו בתקופת הדוח בסך של 10,294 אלפי ש"ח, לעומת 4,410 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ו- 32,143 אלפי ש"ח בכל שנת 2006.

הגידול בהוצאות הנהלה והכלליות נובע בעיקר מגידול בהוצאות שכר כתוצאה מאיחוד פעילותה של פבר ומהגידול בהפרשה לבנוס.

הוצאות מימון

בתקופת הדוח היו לקבוצה הוצאות מימון בסך 4,137 אלפי ש"ח, לעומת 6,102 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הקיטון בהוצאות המימון נובע ברובו מכך שעליית המדד בתקופת הדוח, היתה נמוכה יותר מעליית המדד בתקופה המקבילה אשתקד. כמו כן בתחילת הרבעון השלישי בשנת 2006, בעקבות מכירת מתחם בילו סנטר, נפרעו הלוואות.

רווח הון

בתקופת הדוח רשמה החברה רווחי הון בסך של 38,870 אלפי ש"ח, שרובם נבעו מהנפקת מניות נאנט (ראה סעיף ד' – ארועים מהותיים בתקופת הדוח).

ג. נזילות ותזרים מזומנים

בתקופת הדוח הסתכם תזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת לסך של 16,617 אלפי ש"ח, לעומת תזרים חיובי של 20,412 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ותזרים חיובי של 85,862 אלפי ש"ח בשנת 2006 כולה.

התזרים השלילי בתקופת הדוח נובע ברובו מהעליה בסעיפי חייבים ולקוחות ומהירידה בסעיפי ספקים וזכאים.

האשראי הבנקאי והתמורה ממכירת נכסים שהתקבלו בתקופת הדוח, שימשו בעיקר למימון התזרים השוטף, להשקעה במבנים, לפרעון אשראי בנקאי, למתן הלוואות לזמן ארוך ולפירעון אג"ח.

ד. ארועים מהותיים בתקופת הדוח

1. ביום 18 בינואר 2007 הנפיקה נאנט, חברה כלולה, 13,000,000 מניות למשקיעים מוסדיים בבורסת ה-AIM בלונדון, במחיר של 0.85 ליש"ט למניה. סך התמורה נטו לאחר ניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה ב- 87.5 מיליון ש"ח. כתוצאה מההנפקה, רשמה החברה רווח הון של כ- 15 מיליון ש"ח. שיעור החזקה של החברה בנאנט ירד לאחר ההנפקה ל- 22.42%.

2. ביום 6.3.07 הנפיקה נאנט, חברה כלולה, 25,762,414 מניות ל-LBREP II Neptune S.a.r.l (להלן – "ליהמן") שהינה חברה מקבוצת ליהמן ברדרס. במקביל התמנה לדירקטוריון החברה דירקטור שהומלץ ע"י ליהמן. בעקבות ההנפקה לליהמן רשמה החברה רווח הון של כ- 24 מ' ש"ח, ושיעור ההחזקה של החברה בנאנט ירד ל- 19.1%.

3. דירקטוריון החברה החליט ביום 29 במרס 2007 על חלוקת דיבידנד בסך 4 ש"ח למניה (סך 14,047 לאחר ניכוי 4,236 אלפי ש"ח דיבידנד לחברות מוחזקות המחזיקות במניות החברה). הדיבידנד חולק ביום 29 באפריל 2007.

ה. ארועים לאחר תאריך המאזן

ביום 11 באפריל 2007 רכשה החברה מחברת Leo Artec Ltd ובבורסת ה-AIM בלונדון, 1,615,000 מניות רגילות בנות 0.02 אירו ע.ג. כל אחת של נאנט, לפי שווי של 1.05 לירה שטרלינג למניה ובסה"כ 1,695,750 לירות שטרלינג. בעקבות הרכישה מחזיקה החברה 20% ממניות נאנט.

ו. סקר עמיתים

ביום 28 ביולי, 2005 פרסמה רשות ניירות ערך הנחיה בענין גילוי בדבר מתן הסכמה לביצוע סקר עמיתים. בהתאם להנחיה, מטרת סקר העמיתים הינה להניע תהליך בקרה על עבודות משרדי רואי החשבון ובחינת קיום הנהלים הנדרשים במהלך עבודת הביקורת. דירקטוריון החברה רואה בחיוב את מתן ההסכמה הנ"ל, יחד עם זאת התהליך מעלה מספר סוגיות אשר טרם מצאו את פתרונן, לרבות שמירה על מידע סודי, מניעת ניגודי עניינים ואחריות בגין נזקים העלולים להגרם לחברה כתוצאה מהתהליך.

לאור האמור, דירקטוריון החברה, הסכים עקרונית לשתף פעולה, בכפוף למציאת פתרונות לסוגיות אשר טרם נפתרו.

הנהלת החברה מביעה הערכתה לעובדי החברה על תרומתם לקידומה ופיתוחה.

שאול לוטן
מנכ"ל, חבר הדירקטוריון

משולם לוינשטיין
יו"ר הדירקטוריון

**משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ
והחברות המאוחדות שלה**

תמצית דוחות כספיים ביניים

ליום 31 במרס 2007

(בלתי מבוקרים)

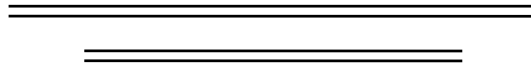
משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

תמצית דוחות כספיים ביניים ליום 31 במרס 2007
(בלתי מבוקרים)

ה ת ו כ ן

עמוד

1	דוח סקירה
	תמצית הדוחות הכספיים (בלתי מבוקרים)
2	מאזנים מאוחדים
3	דוחות רווח והפסד מאוחדים
4 - 5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6 - 8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9 - 21	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים



מספר: 843
תאריך: יג' באייר תשס"ז
30 במאי 2007

לכבוד
הדירקטוריון של
משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ
תל-אביב

א.ג.נ.,

הנדון: סקירת תמצית דוחות כספיים ביניים בלתי מבוקרים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2007

לבקשתכם סקרנו את תמצית מאזן הביניים המאוחד של משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה ליום 31 במרס 2007, את תמצית דוח הרווח וההפסד המאוחד, את תמצית הדוח על השינויים בהון העצמי ואת תמצית הדוח המאוחד על תזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה 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 ועודותיו ועריכת בירורים עם האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים.

הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות הביניים של חברות מאוחדות וחברות מאוחדות באיחוד יחסי אשר נכסיהן ליום 31 במרס 2007 מהווים כ- 7.6% מכלל הנכסים הכלולים בתמצית מאזן הביניים המאוחד והכנסותיהן מהוות כ- 9.1% מכלל ההכנסות הכלולות בתמצית דוח הרווח וההפסד הביניים המאוחד לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו תאריך. הומצאו לנו דוחות של רואי חשבון אחרים בדבר סקירת דוחות הביניים של חברה כלולה אשר ההשקעה בה על בסיס שיטת השווי המאזני ליום 31 במרס 2007 הסתכמה לסך של כ-89,381 אלפי ש"ח ואשר חלקה של החברה ברווחיה לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו תאריך הסתכם לסך של כ-147 אלפי ש"ח.

מאחר והסקירה שנערכה היא מצומצמת בהיקפה ואינה מהווה בדיקה בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, אין אנו מחוויים דעה על הדוחות התמציתיים.

בביצוע סקירתנו, לרבות עיון בדוחות של רואי חשבון אחרים, כאמור לעיל, לא בא לידיעתנו דבר המצביע על כך שיש צורך בשינויים מהותיים בדוחות התמציתיים המאוחדים האמורים, כדי שיוכלו להיחשב כדוחות הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, ובהתאם להוראות פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 3 לדוחות הכספיים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (Restatement) של הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2006 ולתקופה שנסתיימה באותו תאריך, על מנת לשקף בהם למפרע את השינוי במדיניות החשבונאית של חברה כלולה.

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

תמצית מאזנים

31 בדצמבר 2006 אלפי ש"ח (מבוקר)	31 במרס		
	2006 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	2007 אלפי ש"ח	
28,265	8,877	21,925	רכוש שוטף
4,996	-	5,238	מזומנים ושווי מזומנים
5,814	5,709	5,966	פקדונות
25,684	42,283	26,274	בטוחות סחירות
(*) 20,699	19,456	23,671	לקוחות
9,074	-	6,649	חייבים ויתרות חובה
18,529	-	1,623	חייבים בגין מכירת מקרקעין
7,850	692	3,850	חייבים בגין מכירת מניות בחברה מוחזקת
39,758	41,669	39,066	מלאי דירות
1,000	-	1,000	מלאי מבנים בהקמה, נטו
161,669	118,686	135,262	השקעה בחברה מוחזקת מיועדת למימוש
53,063	41,694	52,583	מלאי מבנים, קרקעות וזכויות בקרקע
8,077	10,418	8,245	מבנים, נטו
61,140	52,112	60,828	קרקעות וזכויות בקרקע, נטו
49,899	(**) 31,396	89,381	השקעות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך
41,194	33,404	43,839	השקעה בחברה כלולה
(*) 5,913	12,160	6,738	השקעות אחרות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך
97,006	76,960	139,958	מסים נדחים
185,002	246,619	237,579	נדל"ן להשקעה
80,533	89,918	34,516	מבנים בהקמה מיועדים להשכרה
9,788	9,788	9,788	קרקעות
8,733	8,761	8,865	רכוש קבוע
2,664	2,359	2,902	רכוש אחר
606,535	605,203	629,698	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית הדוחות הכספיים.

מאוחדים

31 בדצמבר 2006 אלפי ש"ח (מבוקר)	31 במרס 2006 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	2007 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
173,117	249,912	188,360	התחייבויות שוטפות
18,638	5,901	12,706	אשראי מתאגידים בנקאיים
16,594	262	16,690	חלויית שוטפות של אגרות חוב
25,204	18,113	16,108	הלוואות מאחרים
68,874	38,484	64,102	ספקים ונותני שרותים
-	-	14,047	זכאים ויתרות זכות
519	388	1,300	דיבידנד שהוכרז
302,946	313,060	313,313	מקדמות מרוכשי דירות
70,825	95,230	63,454	התחייבויות לזמן ארוך
86,418	99,040	86,202	הלוואות מתאגידים בנקאיים
1,284	1,163	1,433	אגרות חוב
1,159	2,878	1,289	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
185	2,520	338	מסים נדחים
159,871	200,831	152,716	התחייבויות אחרות
379	318	151	זכויות המיעוט
24,621	24,605	24,636	הון עצמי
26,120	25,543	26,635	הון מניות
(1,767)	(559)	(1,152)	פרמיה על מניות
14,047	-	-	קרן הון מהפרשי תרגום
128,439	(**) 89,526	161,520	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן
191,460	139,115	211,639	עודפים
(48,121)	(48,121)	(48,121)	בניכוי - עלות מניות של החברה המוחזקות על ידי
143,339	90,994	163,518	החברה וחברות מאוחדות
606,535	605,203	629,698	

(*) סווג מחדש.
(**) הוצג מחדש, ראה ביאור 3.

יוסי צימר
סמנכ"ל כספים

שאול לוטן
סמנכ"ל ודירקטור

משולם לוינשטין
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 30 במאי 2007.

**משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה
תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2006 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	2007 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
117,545	31,132	8,588	הכנסות
47,448	12,000	7,196	מכירת בניינים
44,083	12,141	8,820	הכנסות מביצוע עבודות בניה
149,651	14,357	17,336	דמי שכירות ואחזקת מבנים
358,727	69,630	41,940	מתן שרותי תיירות
86,972	24,304	8,817	עלויות
15,439	3,803	4,109	עלות מכירת הבניינים
14,334	4,160	3,103	עלות ביצוע עבודות בניה
127,565	11,747	14,496	הפחתת ואחזקת מבנים להשכרה
244,310	44,014	30,525	עלות מתן שרותי תיירות
114,417	25,616	11,415	הוצאות מכירה
16,409	3,325	3,659	הוצאות הנהלה וכלליות
32,143	4,410	10,294	
65,865	17,881	(2,538)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
21,621	6,102	4,137	הוצאות מימון, נטו
45,555	-	38,870	הכנסות אחרות, נטו
89,799	11,779	32,195	רווח לפני מסים על ההכנסה
(26,075)	(2,618)	613	מסים על ההכנסה
63,724	9,161	32,808	רווח לאחר מסים על ההכנסה
6,242	(*) 395	147	חלק הקבוצה ברווחי חברה כלולה
(495)	(21)	126	חלק המיעוט בהפסדי (רווחי) שותפות מאוחדת
69,471	9,535	33,081	רווח לפני השפעה מצטברת של שינוי שיטה
318	(*) 318	-	חשבונאית
69,789	9,853	33,081	השפעה מצטברת לתחילת שנה של שינוי שיטה
			חשבונאית
			רווח נקי לתקופה
			רווח ל- 1 ש"ח ערך נקוב מניות רגילות
			(בשקלים חדשים):
19.93	(*) 2.74	9.43	רווח בסיסי לפני השפעה מצטברת של שינוי שיטה
0.09	(*) 0.09	-	חשבונאית
20.02	2.83	9.43	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה
			חשבונאית
19.46	(*) 2.73	9.13	רווח בסיסי למניה
0.09	(*) 0.09	-	רווח מדולל לפני השפעה מצטברת של שינוי שיטה
19.55	2.82	9.13	חשבונאית
			השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה
			חשבונאית
			רווח מדולל למניה

(*) הוצג מחדש ראה ביאור 3.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית הדוחות הכספיים.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

תמצית דוחות על השינויים בהון העצמי

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2007
(בלתי מבוקר)

סה"כ אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן אלפי ש"ח	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות הערוכים במטבע חוץ אלפי ש"ח	עלות מניות של החברה המוחזקים על ידי החברה וחברות מאוחדות (1) אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
143,339	128,439	14,047	(1,767)	(48,121)	26,120	24,621	יתרה ליום 1 בינואר 2007
(14,047)	-	(14,047)	-	-	-	-	(מבוקר)
530	-	-	-	-	515	15	דיבידנד
615	-	-	615	-	-	-	מימוש כתבי אופציה למניות
33,081	33,081	-	-	-	-	-	קרן הון מהפרשי תרגום
163,518	161,520	-	(1,152)	(48,121)	26,635	24,636	רווח נקי לתקופה
							יתרה ליום 31 במרס 2007

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2006
(בלתי מבוקר)

סה"כ אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות הערוכים במטבע חוץ אלפי ש"ח	עלות מניות של החברה המוחזקים על ידי החברה וחברות מאוחדות (1) אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
80,689	79,673	(1,011)	(48,121)	25,543	24,605	יתרה ליום 1 בינואר 2006
452	-	(*) 452	-	-	-	(מבוקר)
9,853	(*) 9,853	-	-	-	-	קרן הון מהפרשי תרגום
90,994	89,526	(559)	(48,121)	25,543	24,605	רווח נקי לתקופה
						יתרה ליום 31 במרס 2006

(*) הוצג מחדש, ראה ביאור 3.

(1) נכון ליום המאזן מחזיקות חברות מאוחדות ב-1,059,412 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה. עלות רכישת המניות המותאמת בסך 11,143 אלפי ש"ח מוצגת כהפחתה מהון המניות המותאם של החברה. המניות הנ"ל מהוות 16.2% מההון המונפק של החברה.

כמו כן, מחזיקה החברה ב-1,996,479 מניות החברה.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית הדוחות הכספיים.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

תמצית דוחות על השינויים בהון העצמי (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006
(מבוקר)

סה"כ אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן אלפי ש"ח	הפרשים מתרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות הערוכים במטבע חוץ אלפי ש"ח	עלות מניות של החברה המוחזקות על ידי החברה וחברות מאוחדות (1) אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
80,689	79,673	-	(1,011)	(48,121)	25,543	24,605	יתרה ליום 1 בינואר 2006
(6,976)	(6,976)	-	-	-	-	-	דיבידנד ששולם
593	-	-	-	-	577	16	מימוש כתבי אופציה למניות
(756)	-	-	(756)	-	-	-	קרן הון מהפרשי תרגום
69,789	69,789	-	-	-	-	-	רווחי נקי
-	(14,047)	14,047	-	-	-	-	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן
<u>143,339</u>	<u>128,439</u>	<u>14,047</u>	<u>(1,767)</u>	<u>(48,121)</u>	<u>26,120</u>	<u>24,621</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2006

(1) נכון ליום המאזן מחזיקות חברות מאוחדות ב-1,059,412 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה. עלות רכישת המניות המותאמת בסך 11,143 אלפי ש"ח מוצגת כהפחתה מהון המניות המותאם של החברה. המניות הנ"ל מהוות 16.2% מההון המונפק של החברה.

כמו כן, מחזיקה החברה ב-1,996,479 מניות החברה.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית הדוחות הכספיים.

משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		2007 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
	2006 אלפי ש"ח (מבוקר)	2006 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
69,789 (*)	9,853		33,081
16,073 (*)	10,559		(49,698)
85,862	20,412		(16,617)
(58,785)	(14,200)		(7,753)
(4,932)	(418)		(63)
(1,857)	(489)		(533)
(1,498)	-		-
402	-		-
(121)	(65)		1
(9,353)	(1,003)		(2,850)
41	126		(228)
(54)	-		-
(1,594)	-		-
-	-		(116)
1,850	-		182
(9,561)	(9,561)		-
-	-		16,770
70,960	-		2,500
470	-		-
1,161	-		-
(1,823)	-		(242)
(14,694)	(25,610)		7,668
(5,895)	(5,894)		(5,977)
593	-		530
(6,976)	-		-
56,684	10,749		-
(63,208)	(34,202)		(2,138)
(39,186)	36,543		10,265
8,900	-		-
27	24		31
(539)	(126) (**)		(102)
(49,600)	7,094		2,609
-	284		-
21,568	2,180		(6,340)
6,697	6,697		28,265
28,265	8,877		21,925

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
רווח נקי לתקופה
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
שנבעו מפעילות שוטפת (נספח א')
מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות שוטפת (ששימשו
לפעילות שוטפת)

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
השקעה במבנים להשכרה בהקמה
השקעה במבנים מניבים
השקעה ברכוש קבוע
יציאה מאיחוד של חברה שאוחדה באיחוד יחסי
(נספח ג')
השקעה בחברה שאוחדה לראשונה (נספח ד')
תמורה ממימוש (השקעה) בבטוחות סחירות, נטו
מתן הלוואה לבעלי מניות של חברה מאוחדת באיחוד
יחסי
פרעון הלוואות לזמן קצר, נטו
השקעות אחרות ומתן הלוואות לזמן ארוך
השקעה בחברה כלולה
השקעה ברכוש אחר
החזר השקעה לזמן ארוך
מתן הלוואה לזמן ארוך
תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת באיחוד יחסי
תמורה ממימוש מקרקעין ורכוש אחר
תמורה ממימוש רכוש קבוע
החזר היטלים ששולמו בעבר
שינוי בפקדונות, נטו
מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות השקעה (ששימשו
לפעילות השקעה)

תזרימי מזומנים מפעילות מימון
פרעון אגרות חוב
מימוש כתבי אופציה למניות
דיבידנד ששולם
קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
גידול (קיטון) באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
קבלת הלוואות מאחרים
גידול בהתחייבויות אחרות לזמן ארוך
משיכות המיעוט בשותפות מאוחדת
מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות מימון
(ששימשו לפעילות מימון)

הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ביחידה מוחזקת אוטונומית

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(*) הוצג מחדש - ראה ביאור 3.
(**) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית הדוחות הכספיים.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2006 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	2007 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
			הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים
(6,242)	(*) (395)	(147)	חלק החברה ברווחים של חברה כלולה
(318)	(*) (318)	-	השפעה מצטברת לתחילת שנה של שינוי שיטה חשבונאית
(17,824)	-	-	רווח הון ממכירת מניות של חברה מאוחדת באיחוד יחסי
(12,681)	-	(38,745)	רווח הון מהנפקת מניות בחברה כלולה
13,401	2,925	2,536	פחת והפחתות
(267)	883	(864)	מסים נדחים, נטו
354	226	149	גידול בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
1,429	696	(473)	שערוך התחייבויות לזמן ארוך ואגרות חוב
(1)	48	(153)	ירידת (עליית) ערך בטוחות סחירות
(75)	-	(125)	רווח הון ממכירת רכוש קבוע
(1,448)	(212)	23	ירידת (עליית) ערך השקעות לזמן ארוך
1,900	-	-	הפרשה לירידת ערך מלאי קרקעות וזכויות בקרקע
495	(**)	(126)	חלק המיעוט ברווחי (הפסדי) שותפות מאוחדת
(18,860)	-	-	רווח ממכירת מקרקעין, רכוש קבוע ורכוש אחר
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
12,554	(7,657)	(3,150)	קיטון (גידול) בלקוחות, חייבים ויתרות חובה
(6,578)	580	4,000	קיטון (גידול) במלאי דירות
(12,921)	-	-	גידול במלאי מבנים
22,577	9,127	1,473	קיטון במלאי מבנים בהקמה, נטו
441	-	(168)	קיטון (גידול) במלאי קרקעות וזכויות בקרקע, נטו
5,744	(9,587)	(8,414)	גידול (קיטון) בספקים
34,393	14,222	(5,514)	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
<u>16,073</u>	<u>10,559</u>	<u>(49,698)</u>	
			נספח ב' - פעולות שלא במזומן
<u>9,074</u>	-	-	מכירת מקרקעין ורכוש אחר
<u>1,074</u>	<u>3,699</u>	<u>1,172</u>	השקעה במבנים בהקמה
<u>18,529</u>	-	-	מכירת מניות בחברה מאוחדת באיחוד יחסי
-	-	<u>14,047</u>	דיבידנד שהוכרז
-	-	<u>122</u>	רכישת רכוש אחר

(*) הוצג מחדש - ראה ביאור 3.

(**) סווג מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מתמצית הדוחות הכספיים.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

נספח ג' - יציאה מאיחוד של חברה שאוחדה באיחוד יחסי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006 אלפי ש"ח (מבוקר)	
(5,211)	הון חוזר (למעט מזומנים)
51,345	מבנה מניב בהקמה
(46,927)	התחייבויות לזמן ארוך
17,824	רווח הון ממכירת מניות של חברה מאוחדת באיחוד יחסי
(18,529)	חייבים בגין מכירת מניות של חברה מאוחדת באיחוד יחסי
<u>(1,498)</u>	מזומנים ששימשו ליציאת חברה שאוחדה באיחוד יחסי

נספח ד' - השקעה בחברה שאוחדה לראשונה

(*) 4,283	הון חוזר (למעט מזומנים)
(*) (4,104)	מבנים מניבים
(*) (2,664)	רכוש אחר
2,887	התחייבויות לזמן ארוך
<u>402</u>	מזומנים שנבעו מהשקעה בחברה שאוחדה לראשונה

(*) כולל עודפי עלות בסך 2,410 אלפי ש"ח אשר יוחסו להון חוזר, מבנים מניבים, ורכוש אחר.

משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (בלתי מבוקר)

ביאור 1 - כללי דיווח המדיניות החשבונאית

א. כללי

דוחות הביניים ליום 31 במרס 2007 ולתקופה של שלושת החודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות הביניים) נערכו במתכונת מתומצתת, בהתאם לתקן חשבונאות מס' 14 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות ויש לעיין בהם יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2006 והביאורים המצורפים אליהם. כמו כן, דוחות הביניים ערוכים בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

הכללים החשבונאיים שישמשו בעריכת דוחות הביניים עקביים לכללים ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים, פרט לשינוי בטיפול החשבונאי בנושאים כמפורט בביאור 2 להלן.

עלויות הנגרמות באופן בלתי אחיד במהלך שנת כספים של חברה, הוקדמו או נדחו לצרכי דיווח ביניים אם, ורק אם, נאות להקדים או לדחות עלויות מסוג זה בגמר שנת הדיווח.

ב. בסיס המדידה של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בשקלים חדשים מדווחים. ביום 1 בינואר 2004 נכנס לתוקף תקן חשבונאות מספר 12, "הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה". בהתאם לתקן הופסקה ההתאמה של דוחות כספיים לאינפלציה החל ממועד כניסתו לתוקף. הסכומים המותאמים בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2003, שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר 2004.

להלן נתונים בדבר שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן ובשערי החליפין בתקופות המדווחות:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		
	2006 %	2007 %	
(0.09)	0.6	(0.23)	מדד המחירים לצרכן
(8.21)	1.3	(1.66)	שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב
2.16	3.96	(0.54)	שער החליפין היציג של 1 אירו

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך) (בלתי מבוקר)

ביאור 2 - שינויים חשבונאיים

א. יישום לראשונה של תקני חשבונאות

1. תקן חשבונאות מספר 16 - נדל"ן להשקעה

החל מיום 1 בינואר 2007 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 16 - "נדל"ן להשקעה", שפורסם בחודש פברואר 2007 על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן - תקן 16), אשר קובע את הטיפול החשבונאי בנדל"ן להשקעה ואת דרישות הגילוי הקשורות.

נדל"ן להשקעה מוגדר כנדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי הבעלים או על ידי חוכר בחכירה מימונית) לשם הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הרכוש או שניהם, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

העלות של נדל"ן להשקעה תוכר כנכס אם, ורק אם צפוי שההטבות הכלכליות העתידיות הקשורות לנדל"ן להשקעה יזרמו אל הישות וכן העלות של הנדל"ן להשקעה ניתנת למדידה באופן מהימן. נדל"ן להשקעה, אשר כשיר להכרה כנכס, יימדד בעלותו בעת ההכרה הראשונית.

בהתאם לתקן 16 ניתן לסווג זכות בנדל"ן, המוחזקת על ידי חוכר בחכירה תפעולית כנדל"ן להשקעה. במקרה כאמור, החוכר מחויב ליישם לגבי זכות זו את מודל השווי ההוגן (ולפיכך עליו ליישם את מודל השווי ההוגן לגבי כל נכסי הנדל"ן להשקעה). התקן מתיר לישות לבחור במדידה לאחר ההכרה הראשונית לפי מודל העלות או לפי מודל השווי ההוגן.

בהתאם למודל השווי ההוגן, נדל"ן להשקעה נמדד, לאחר ההכרה הראשונית, בשווי הוגן, כאשר השינויים בשווי הוגן מוכרים ברווח או בהפסד.

בהתאם למודל העלות, נדל"ן להשקעה יוצג בעלותו בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו (בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 27, רכוש קבוע). ישות אשר בוחרת במודל העלות תיתן גילוי בביאורים לשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה שלה.

ישות תיישם את המודל שהיא בחרה לכל הנדל"ן להשקעה שלה. שינוי ממודל אחד למודל אחר מבוצע רק אם תוצאת השינוי היא הצגה נאותה יותר.

נדל"ן להשקעה יוצג בסעיף נפרד ולא במסגרת סעיף הרכוש הקבוע.

במועד האימוץ לראשונה של התקן, ישות אשר בוחרת במודל השווי ההוגן תדווח על ההשפעה של אימוץ תקן זה במועד תחילתו כתיאום של יתרת הפתיחה של העודפים לתקופה, שבה אומץ לראשונה.

התקן מעודד אך אינו מחייב ישויות אשר נתנו גילוי פומבי בעבר לשווי ההוגן של נכסי נדל"ן להשקעה בתקופות קודמות, לתאם את יתרת הפתיחה של העודפים לתקופה המוקדמת ביותר המוצגת, אשר בה ניתן הגילוי לשווי הוגן כאמור ולהציג מחדש מידע השוואתי לאותן תקופות. אם הישות לא נתנה גילוי בעבר, הישות לא תציג מחדש מידע השוואתי וינתן גילוי לעובדה זו.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך) (בלתי מבוקר)

ביאור 2 - שינויים חשבונאיים (המשך)

א. יישום לראשונה של תקני חשבונאות (המשך)

1. תקן חשבונאות מספר 16 - נדל"ן להשקעה (המשך)

ישות, אשר בכוונתה לאמץ אחת או יותר מההקלות שנקבעו בתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1, לעניין נדל"ן להשקעה, בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2008 יכולה לאמץ אותה הקלה או אותן הקלות בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007. ישות שתבחר לאמץ את ההקלה של שווי הוגן כעלות נחשבת, לא תציג מחדש מידע השוואתי המתייחס לנדל"ן להשקעה כאמור. ישות כאמור תיתן גילוי לעובדה זו ולשווי ההוגן ליום 1 בינואר 2007 של כל נכס שטופל כאמור.

החברה בחרה לטפל בנדל"ן להשקעה בשיטת העלות. לפיכך, מציגה החברה את פריטי הנדל"ן להשקעה לפי עלותם ההיסטורית בניכוי פחת.

ליישום לראשונה של הוראות התקן לא היתה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות, המצב הכספי ותזרים המזומנים של החברה.

2. תקן חשבונאות מס' 26 - מלאי

החל מיום 1 בינואר 2007 החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 26 - "מלאי", שפורסם בחודש אוגוסט 2006 על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן - תקן 26). אשר קובע את הטיפול החשבונאי במלאי.

תקן 26 קובע, בין היתר, כי מלאי יימדד לפי הנמוך מבין עלות לשווי מימוש נטו. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. עלות המלאי כוללת את עלויות הרכישה, עלויות הייצור ועלויות אחרות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ולמצבו הנוכחיים.

תקן 26 מחייב זיהוי ספציפי של עלות פריטי מלאי שאינם בני-החלפה ושל סחורות או שירותים שיוצרו והופרדו לצורך פרויקטים ספציפיים. עלות מלאי אחר תקבע באמצעות נוסחת נכנס-ראשון, יוצא-ראשון (FIFO) או באמצעות ממוצע משוקלל. בנוסחה מסוימת כאמור ייעשה שימוש לכל מלאי בעל אופי ושימוש דומים לישות, אלא אם ניתן להצדיק שימוש בנוסחת עלות שונה. באשר להעמסת עלויות המרה למלאי, נקבע כי כאשר בתקופה מסוימת אין מייצרים בתפוקה נורמלית, אין לכלול בעלות המלאי עלויות תקורה קבועות נוספות מעבר לאלו הנדרשות בתפוקה נורמלית. עלויות כאמור שלא הועמסו ייזקפו כהוצאה בדוחות רווח והפסד בתקופה בה התהוו. בהתאם לתקן, במקרים בהם מלאי נרכש בתנאי אשראי, כאשר ההסדר כולל עסקת מימון, המלאי יוצג לפי עלות התואמת את עלות הקניה במזומן ומרכיב המימון יוכר כהוצאת ריבית לאורך תקופת המימון.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך) (בלתי מבוקר)

ביאור 2 - שינויים חשבונאיים (המשך)

א. יישום לראשונה של תקני חשבונאות (המשך)

2. תקן חשבונאות מס' 26 - מלאי (המשך)

כאשר מלאי נמכר, הערך בספרים של מלאי זה יוכר כהוצאה בתקופה בה הוכרו ההכנסות הקשורות במכירתו. הסכום של ירידת ערך כלשהי של מלאי לשווי מימוש נטו וכל ההפסדים בגין מלאי יוכרו בתקופה בה התרחשו. סכום הביטול של ירידת ערך כלשהי של מלאי, הנובע מעליה בשווי מימוש נטו, יוכר כהפחתת סכום המלאי שמוכר כהוצאה בתקופה בה הביטול התרחש.

ליישום לראשונה של הוראות התקן לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים ביניים.

3. תקן חשבונאות מס' 27 - רכוש קבוע

החל מיום 1 בינואר 2007 (מועד התחילה) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 - "רכוש קבוע", שפורסם בחודש ספטמבר 2006 על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן - תקן 27), אשר קובע את הטיפול החשבונאי ברכוש קבוע.

בהתאם לתקן 27 פריט רכוש קבוע אשר כשיר להכרה כנכס, יימדד בעלותו בעת ההכרה הראשונית.

עלות רכוש קבוע כוללת בנוסף למחיר הרכישה, את כל העלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הפריט למיקום ולמצב הדרושים לכך שהפריט יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. העלות תכלול גם אומדן של עלויות פירוק ופינוי של נכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס אם קיימת לישות מחויבות כאמור.

תקן 27 מתיר לישות לבחור במדידה לאחר ההכרה הראשונית לפי מודל העלות או לפי מודל הערכה מחדש המבוסס על השווי ההוגן של פריט הרכוש הקבוע במועד ההערכה מחדש, כאשר השערוך ייזקף לקרן הונית. בהתאם למודל העלות, פריט רכוש קבוע יוצג בעלותו בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. התקן קובע כי יש ליישם את אותה מדיניות חשבונאית לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע. כמו כן קובע התקן כי יש להפחית בנפרד כל רכיב של רכוש קבוע בעל עלות משמעותית ביחס לעלות הפריט על פני חייו השימושיים של הרכיב. שיטת הפחתת תשקף את הדפוס בו הישות חזויה לצרוך את ההטבות הכלכליות העתידיות של הנכס. אורך החיים השימושיים מוגדר במונחים של תועלת חזויה לישות מהנכס, ויכול להיות קצר מאורך החיים הכלכליים של הנכס.

הערך בספרים של פריט רכוש קבוע יגרע בעת מימוש, או כאשר לא חזויות הטבות כלכליות עתידיות מהשימוש בו או ממימוש. הרווח או ההפסד הנובעים מגריעת פריט רכוש קבוע יכללו בדוח רווח והפסד כאשר הפריט יגרע. רווחים אלו לא יסווגו כהכנסות.

הוראות תקן 27 מיושמות בדרך של יישום למפרע, למעט מספר חריגים המפורטים בתקן חשבונאות מספר 28, תיקון הוראות המעבר בתקן חשבונאות מספר 27, רכוש קבוע.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך) (בלתי מבוקר)

ביאור 2 - שינויים חשבונאיים (המשך)

א. יישום לראשונה של תקני חשבונאות (המשך)

3. תקן חשבונאות מס' 27 - רכוש קבוע (המשך)

במועד התחילה בחרה החברה להמשיך ולנקוט במודל העלות ושלא לאמץ הקלה כלשהי מההקלות שנקבעו בתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 המותרות בהתאם להוראות המעבר שנקבעו בתקן. בהתאם, ליישום לראשונה של הוראות התקן לא היתה השפעה על תוצאות הפעילות, המצב הכספי ותזרים המזומנים של החברה.

4. תקן חשבונאות מספר 30 - נכסים בלתי מוחשיים

החל מיום 1 בינואר 2007 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 30 - "נכסים בלתי מוחשיים", שפורסם בחודש מרס 2007 על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן - תקן 30), הקובע את הטיפול החשבונאי בנכסים בלתי מוחשיים שאינם מטופלים בתקן אחר.

תקן 30 מגדיר תנאים וקריטריונים להכרה בנכס בלתי מוחשי, כולל בגין עלויות מחקר ופיתוח, כיצד יש למדוד את ערכם בספרים של נכסים אלה ומחייב מתן גילויים אודותם. בהתאם לתקן, נכס בלתי מוחשי מוגדר כנכס לא כספי, ניתן לזיהוי, חסר מהות פיזית.

בהתאם לתקן ישות תעריך, אם אורך החיים השימושיים של נכס בלתי מוחשי הוא מוגדר או בלתי מוגדר. לאחר ההכרה הראשונית, נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים מוגדר יופחת על פני אורך החיים השימושיים שלו בכפוף לבחינת ירידת ערך. נכס בלתי מוחשי כאמור יוצג לפי עלות בניכוי הפחתה מצטברת, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינו מופחת. במקום זאת, נדרש לבצע בחינה לירידת ערך אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי יתכן וחלה ירידת ערך של נכס זה.

הוראות תקן 30 מיושמות בדרך של יישום למפרע, למעט האמור להלן.

ישות, אשר בכוונתה לאמץ אחת או יותר מההקלות שנקבעו בתקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 לעניין נכס בלתי מוחשי בעל שוק פעיל, בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2008 רשאית לאמץ אותה הקלה או אותן הקלות בדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2007. ישות שתבחר לאמץ את ההקלה של שווי הוגן כעלות נחשבת, לא תציג מחדש מידע השוואתי המתייחס לנכס בלתי מוחשי כאמור. הישות תיתן גילוי לעובדה זו ולשווי ההוגן ליום 1 בינואר 2007 של כל פריט שטופל כאמור.

תקן זה ייושם לגבי צירופי עסקים שהתרחשו ביום 1 בינואר 2007 או לאחר מכן. לגבי פרויקט מחקר ופיתוח בתהליך אשר נרכש במסגרת צירוף עסקים שהתרחש לפני 1 בינואר 2007 המקיים את הגדרת נכס בלתי מוחשי במועד הרכישה ונזקק כהוצאה במועד הרכישה, הישות תכיר ביום 1 בינואר 2007 בנכס פרויקט מחקר ופיתוח בתהליך. סכום התיאום ייזקק ליתרת העודפים ליום 1 בינואר 2007.

ליישום לראשונה של הוראות התקן לא היתה השפעה על תוצאות הפעילות, המצב הכספי ותזרים המזומנים של החברה.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך) (בלתי מבוקר)

ביאור 2 - שינויים חשבונאיים (המשך)

א. יישום לראשונה של תקני חשבונאות (המשך)

5. תקן חשבונאות מספר 23 - הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות בין בעל השליטה בה

החל מיום 1 בינואר 2007 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מספר 23 - "הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה", שפורסם בחודש דצמבר 2006 על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן - תקן 23).

תקן 23 אינו מחייב ישויות שחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 אינו חל עליהן. תקן 23 חל על כל העסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה, למעט עסקה של צירוף עסקים תחת אותה שליטה ומפרט את הטיפול החשבונאי לגבי סוגים נפוצים של עסקאות. הוראות התקן יחולו בשינויים המתחייבים על כל עסקה בין ישות לבין בעל השליטה בה, אולם, בנסיבות מסוימות יחולו גם על עסקאות עם בעלי מניות שאינם בעלי שליטה.

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין הישות לבין בעל השליטה בה ימדדו במועד העסקה לפי שווי הוגן. ההפרש בין השווי ההוגן של הנכס לבין הערך בספרים במועד ההעברה ייזקף כרווח או כהפסד וההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה ייזקף להון העצמי. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן יוצג בסעיף נפרד בהון העצמי שייקרא "קרן הון מעסקה בין ישות לבין בעל השליטה בה".

נכס בלתי מוחשי שאין לו שוק פעיל, שהועבר לישות מבעל השליטה בה יוצג בדוחות הכספיים של הישות לפי ערכו בספרי בעל השליטה במועד ההעברה,

הפרש כלשהו בין סכום התמורה שנקבע לנכס לבין ערכו בספרי בעל השליטה ייזקף להון העצמי.

במועד ההכרה לראשונה, תוצג הלוואה שניתנה לבעל השליטה או הלוואה שהתקבלה מבעל השליטה בדוחות הכספיים של הישות על פי שוויה ההוגן כנכס או כהתחייבות, לפי העניין.

ההפרש בין סכום הלוואה שהתקבלה או שניתנה לבין השווי ההוגן של הלוואה כאמור במועד ההכרה לראשונה מייצג השקעות בעלים או משיכות בעלים ולכן ייזקף להון העצמי. בתקופות הדיווח שלאחר מועד ההכרה לראשונה תוצג הלוואה בדוחות הכספיים של הישות בעלותה המופחתת תוך יישום שיטת הריבית האפקטיבית, למעט מקרים בהם בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים היא מוצגת בשווי הוגן. תקן 23 קובע כללים גם בהתייחס לאפשרות פירעון מוקדם או לשינוי בתנאים של הלוואה כאמור.

הזקיפה לעודפים בחובה או קרן ההון בזכות, שהתהוו בדוחות הכספיים של ישות עקב עסקה עם בעל השליטה, מהווה מנקודת מבטו של בעל השליטה משיכת בעלים או השקעת בעלים, בהתאמה ותדווח בדוחות הכספיים בהתאם.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך) (בלתי מבוקר)

ביאור 2 - שינויים חשבונאיים (המשך)

א. יישום לראשונה של תקני חשבונאות (המשך)

5. תקן חשבונאות מספר 23 - הטיפול החשבונאי בעסקאות בין ישות בין בעל השליטה בה (המשך)

הוראות התקן נדרשות ביישום בהתייחס לעסקאות בין ישות לבין בעל השליטה בה שיבוצעו לאחר מועד התחילה וכן על הלוואה שניתנה או שהתקבלה מבעל השליטה לפני מועד תחילת תקן זה החל ממועד תחילתו.

ליישום לראשונה של הוראות התקן לא הייתה השפעה על תוצאות הפעילות, המצב הכספי ותזרים המזומנים של החברה.

ב. גילוי השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם:

תקן חשבונאות מספר 29 - אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

בחודש יולי 2006, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29 - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן - התקן) הקובע כי ישויות שכפופות לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ומחויבות לדיווח על פי תקנותיו של חוק זה, ייערכו את דוחותיהן הכספיים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") לתקופות המתחילות החל מיום 1 בינואר 2008 (דהיינו, הדוחות הכספיים ביניים לרבעון הראשון של שנת 2008), כאשר הדוחות הכספיים הראשונים של ישות לפי תקני IFRS ייחשבו הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2008. התקן מעודד ומאפשר לישויות כאמור לעיל לערוך את דוחותיהן הכספיים, המתפרסמים לאחר 31 ביולי 2006, לפי תקני IFRS.

ישות אשר ערכה את דוחותיה הכספיים שלא לפי תקינה בינלאומית ומחויבת או בוחרת לערוך את דוחותיה הכספיים לפי תקינה בינלאומית, תיישם את הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 1 (IFRS1), אימוץ לראשונה של תקני IFRS, לצורך המעבר.

IFRS 1 קובע כללים כיצד לבצע את המעבר מדיווח על בסיס כללי חשבונאות קודמים (כללי חשבונאות מקובלים בישראל) לדיווח על בסיס התקינה הבינלאומית. על מנת להקל על יישום המעבר נדרש להציג בדוחות הכספיים המוצגים לראשונה לפי תקני IFRS (דוחות כספיים לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2008) נתוני השוואה לשנה אחת בלבד (ליום 31 בדצמבר 2007 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך) במקום שנתיים כמקובל בישראל.

IFRS 1 דורש כי ישות תיישם את אותה מדיניות חשבונאית במאזן הפתיחה שלה ליום 1 בינואר 2007 (להלן - "מאזן הפתיחה" וכן "מועד המעבר"), לפי תקני IFRS שיהיו בתוקף במועד הדיווח של דוחותיה הכספיים השנתיים הראשונים וזאת לאורך כל התקופות המוצגות בדוחות אלה. כלומר, המדיניות החשבונאית החדשה תיושם מאז ומעולם. שינויים והתאמות ביחס ליתרות המאזניות שיכללו במאזן אשר ייערך לראשונה לפי תקני IFRS לעומת אלה שנכללו במאזן בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים קודמים יזקפו לסעיף העודפים (או סעיף הוני אחר, במידה שרלוונטי).

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך) (בלתי מבוקר)

ביאור 2 - שינויים חשבונאיים (המשך)

ב. גילוי השפעת תקני חשבונאות חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך):

תקן חשבונאות מספר 29 - אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) (המשך)

להקלת היישום, IFRS 1 מאפשר לישות המאמצת לראשונה תקני IFRS, לבחור הקלות ב-12 נושאים (או בחלק מהם) לגביהם לא חלה חובת יישום למפרע במאזן הפתיחה. בנוסף, נקבעו ב-IFRS 1 ארבעה חריגים לעניין איסור יישום למפרע של היבטים מסוימים של תקני IFRS אחרים.

לתקני IFRS כללי הכרה ומדידה של נכסים והתחייבויות, דרישות גילוי ומתכונת דיווח השונים מכללי החשבונאות המקובלים בישראל. לפיכך, לאימוץ לראשונה של תקני IFRS עשויה להיות השפעה מהותית על המצב הכספי ותוצאות הפעולות של החברה. החברה בוחנת את השלכות אימוץ לראשונה של תקני IFRS על הדוחות הכספיים.

ביאור 3 - שינויים במדיניות החשבונאית של חברה כלולה

א. ההשקעה בחברה כלולה הרשומה בהולנד נכללה לפי שיטת השווי המאזני בהתבסס על דוחותיה הכספיים לתאריך כל מאזן הערוכים לפי כללי חשבונאות בינלאומיים, וזאת כמתאפשר בגלוי דעת מס' 68 של לשכת רואי חשבון בישראל.

עד וכולל הדוחות הכספיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2006, טיפלה החברה בהשקעה בחברה הכלולה בהתבסס על דוחותיה הכספיים הערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל. החל מיום 31 בדצמבר 2006 עברה החברה הכלולה מדיווח לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל לדיווח לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "IFRS"), כמתאפשר מהוראות תקן חשבונאות מספר 29 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)".

הפער בין שווייה בספרים של השקעה בחברה הכלולה ליום 1 בינואר 2006, לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים לבין שווייה לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל, כפי שדווח בעבר, נכלל בדוחות רווח והפסד בסעיף השפעה מצטברת לתחילת השנה של שינוי שיטה חשבונאית.

בעקבות האמור לעיל הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2006 ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו תאריך תואמו בדרך של הצגה מחדש על מנת לשקף את השפעת השינוי במדיניות החשבונאית של החברה הכלולה.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך)
(בלתי מבוקר)

ביאור 3 - שינויים במדיניות החשבונאית של חברה כלולה (המשך)

א. (המשך)

להלן השפעת ההצגה מחדש על סעיפי המאזן המאוחד:

ליום 31 במרס 2006			
לאחר הצגה מחדש אלפי ש"ח	השפעת הצגה מחדש אלפי ש"ח	לפני הצגה מחדש אלפי ש"ח	
31,396	2,183	(*)29,213	השקעה בחברה כלולה
89,526	2,183	(*)87,343	יתרת עודפים

(*) לאחר סיווג מחדש, ראה סעיף ב' להלן.

להלן השפעת ההצגה מחדש על דוח רווח והפסד המאוחד:

לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס 2006			
לאחר הצגה מחדש אלפי ש"ח	השפעת הצגה מחדש אלפי ש"ח	לפני הצגה מחדש אלפי ש"ח	
395	1,865	(1,470)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברה כלולה
9,535	1,865	7,670	רווח לפני השפעה מצטברת של שינוי שיטה חשבונאית
318	318	-	השפעה מצטברת לתחילת שנה של שינוי שיטה חשבונאית
9,853	2,183	7,670	רווח נקי לתקופה
2.74	0.54	2.2	רווח בסיסי לפני השפעה מצטברת של שינוי שיטה חשבונאית
0.09	0.09	-	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית
2.83	0.63	2.2	רווח בסיסי למניה
2.73	0.54	2.19	רווח מדולל לפני השפעה מצטברת של שינוי שיטה חשבונאית
0.09	0.09	-	השפעה מצטברת לתחילת שנה בגין שינוי שיטה חשבונאית
2.82	0.63	2.19	רווח מדולל למניה

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך) (בלתי מבוקר)

ביאור 3 - שינויים במדיניות החשבונאית של חברה כלולה (המשך)

ב. כפי שמוסבר בסעיף א' לעיל החברה הכלולה עברה לדיווח לפי תקני דיווח בינלאומיים החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2006. טרם מעבר לדיווח לפי תקני דיווח בינלאומיים והחל מיום 31 בדצמבר 2005, היום שבו שונה הטיפול החשבונאי באחת מהחברות המוחזקות על ידי החברה הכלולה מחברה מאוחדת באיחוד יחסי לחברה כלולה, החלה החברה הכלולה לרשום את חלקה בתוצאות הפעילות של אותה חברה לפי תקני חשבונאות בינלאומיים. הפער בין שוויה בספרים של ההשקעה באותה חברה ליום 1 בינואר 2006 לפי תקני חשבונאות בינלאומיים, לבין שווייה לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל, נזקף להון העצמי של החברה הכלולה, במקביל לקיטון בגובה ההשקעה בחברה המוחזקת. במקביל, נזקף הסכום בדוח על השינויים בהון העצמי של החברה.

השפעת השינוי בשיטה החשבונאית על ההון העצמי של החברה כפי שדווח בדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2006 הוא בגובה של 315 אלפי ש"ח וכולל קיטון ביתרת עודפים בסך של 77 אלפי ש"ח וקיטון בקרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של חברות מוחזקות הערוכים במטבע חוץ בסך של 238 אלפי ש"ח. עקב מעבר של החברה הכלולה החל מיום 31 בדצמבר 2006 לדיווח לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (כפי שמוסבר בסעיף א' לעיל) בוטלה התאמת ההון העצמי של החברה כפי שדווחה בדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2006.

ביאור 4 - עונתיות

פעילותה של חברה מאוחדת באיחוד יחסי בתחום התיירות מושפעת מעונתיות. שיא הפעילות מתבצע ברבעון השלישי של השנה, בעיקר בחודשי הקיץ והחופשות השנתיות ובחודשי החגים, לעומת יתר עונות השנה, בהן הפעילות פחותה.

ביאור 5 - מידע בדבר מגזרים עסקיים

מתכונת הדיווח של החברה משקפת את המקור העיקרי ומהותי של הסיכונים ושל התשואות שבפניהם היא חשופה. חברות הקבוצה פועלות בתחומי הפעילות הבאים: נדל"ן מסחרי למכירה, נדל"ן למגורים למכירה, נדל"ן מניב, נדל"ן ביצוע עבודות ותיירות. תחומי הפעילות האלה מהווים את הבסיס שלפיו מדווחת הקבוצה על מידע בדבר המגזרים העסקיים העיקריים. הכנסות מדמי ניהול יוחסו למגזר הרלוונטי. כללי החשבונאות שיושמו בדיווח המגזרי תואמים את כללי החשבונאות המקובלים שאומצו לצורך עריכה והצגה של הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

הוצאות ההנהלה וכלליות של מגזר הנדל"ן שלא יוחסו באופן ספציפי, יוחסו לפי הערכת ההנהלה בשנת 2007 באופן הבא:

- ייחוס של 70% לנדל"ן מניב.
- ייחוס של 15% ליזמות בתחום של נדל"ן למגורים למכירה.
- ייחוס של 15% לביצוע עבודות קבלניות.

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך)
(בלתי מבוקר)

ביאור 5 - מידע בדבר מגזרים עסקיים (המשך)

הוצאות ההנהלה וכלליות של מגזר הנדל"ן שלא יוחסו באופן ספציפי, יוחסו לפי הערכת ההנהלה באופן הבא:

א. ההרכב:

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2007						
סה"כ מאוחד	תיירות	סה"כ נדל"ן	נדל"ן מניב	נדל"ן - ביצוע עבודות קבלניות	נדל"ן למכירה למגורים	נדל"ן מסחרי למכירה
(בלתי מבוקר)						
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
41,940	17,336	24,604	8,820	7,196	8,588	-
(2,538)	(1,876)	(662)	(749)	1,701	(1,614)	-
הכנסות המגזר						
תוצאות המגזר						
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2006						
סה"כ מאוחד	תיירות	סה"כ נדל"ן	נדל"ן מניב	נדל"ן - ביצוע עבודות קבלניות	נדל"ן למכירה למגורים	נדל"ן מסחרי למכירה
(בלתי מבוקר)						
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
69,630	14,357	55,273	12,141	12,000	3,287	27,845
17,881	(1,658)	19,539	6,248	7,850	256	5,185
הכנסות המגזר						
תוצאות המגזר						
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2006						
סה"כ מאוחד	תיירות	סה"כ נדל"ן	נדל"ן מניב	נדל"ן - ביצוע עבודות קבלניות	נדל"ן למכירה למגורים	נדל"ן מסחרי למכירה
(מבוקר)						
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
358,727	149,651	209,076	44,083	47,448	26,552	90,993
65,865	1,447	64,418	15,792	29,218	(181)	19,589
הכנסות המגזר						
תוצאות המגזר						

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך) (בלתי מבוקר)

ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

- א.** בינואר 2007 זכתה החברה במרכז לבניית מבנה "ננו טכנולוגיה" באוניברסיטת בר אילן בשטח של כ- 20,000 מ"ר אשר יכלול שלושה בניינים בני 8 קומות. ההיקף הכספי של הפרוייקט מסתכם בכ- 65 מיליון ש"ח בביצוע ישיר וכן פיקוח על ביצוע מערכות אלקטרו מכניות בהיקף של כ- 50 מיליון ש"ח באמצעות קבלנים ממונים. משך הביצוע המתוכנן הינו כ-16 חודשים.
- ב.** בחודש ינואר 2007 רכשה חברה מאוחדת באיחוד יחסי הפועלת בתחום תיירות את הפעילות התיירותית של חברת קראוס נופש והשקעות בע"מ. עודף עלות הרכישה על חלק החברה המאוחדת באיחוד היחסי של נכסים המזוהים בניכוי שווי הוגן של התחייבויות המזוהות של הפעילות שנרכשה בסך של 238 אלפי ש"ח מהווה מוניטין ומוצג במאזן המאוחד במסגרת רכוש אחר.
- ג.** ביום 18 בינואר 2007 הנפיקה Nanette Real Estate Group N.V, חברה כלולה (להלן - "נאנט"), 13,000,000 מניות למשקיעים מוסדיים בבורסת ה- AIM בלונדון, במחיר של 0.85 ליש"ט למניה. סך התמורה נטו לאחר ניכוי הוצאות הנפקה הסתכמה ב- 87.5 מיליון ש"ח. כתוצאה מההנפקה, החברה רשמה רווח הון של כ- 15 מיליון ש"ח לפני מס. שיעור החזקה של החברה בנאנט לאחר ההנפקה הינו 22.42%.
- ג.** ביום 6 במרס 2007 חתמה נאנט על הסכם עם LBREP II Neptune S.a.r.l (להלן - "ליהמן") שהינה חברה מקבוצת ליהמן ברדרס, על פיו תשקיע ליהמן בהון המניות של נאנט.
- לפי ההסכם הוקצו לליהמן 25,762,414 מניות רגילות של החברה בנות 0.02 אירו ע.נ. כל אחת במחיר של 0.85 לירות שטרלינג למניה כך שסה"כ הושקע על ידי ליהמן בנאנט סך של 21,898,052 לירות שטרלינג באופן שלאחר השלמת העסקה מחזיקה ליהמן ב- 15% מהון המניות המונפק והנפרע של נאנט והחברה מחזיקה 19.1% מהון המניות המונפק והנפרע של נאנט. ההשקעה של ליהמן בנאנט הניבה לחברה רווח הון של כ- 24 מיליון ש"ח.
- במקביל לחתימה התחייבו בעלי המניות העיקריים בנאנט להצביע בעד מינוי דירקטור שיומלץ על ידי ליהמן וזאת כל עוד ליהמן תחזיק לפחות 5% מההון המונפק של החברה. לדעת החברה, החלטתה של קבוצת ליהמן ברדרס לעבור ממעמד של שותפה בחברות הפרוייקטים של נאנט לבעלת מניות בה מביעה אמון רב בנאנט.
- ה.** דירקטוריון החברה החליט ביום 29 במרס 2007 על חלוקת דיבידנד בסך 4 ש"ח למניה (סך 14,047 אלפי ש"ח לאחר ניכוי 4,236 אלפי ש"ח דיבידנד לחברות מוחזקות המחזיקות במניות החברה).

משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ והחברות המאוחדות שלה

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים (המשך)
(בלתי מבוקר)

ביאור 7 - אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן

- א. בחודש אפריל 2007 רכשה החברה 1,615,000 מניות רגילות בנות 0.2 אירו ע.נ. כל אחת של חברת נאנט תמורת סך של כ-13.8 מליון ש"ח. בעקבות הרכישה עלה שיעור החזקתה של החברה בנאנט ל-20%.
- ב. בחודש מאי 2007 חילקה נאנט דיבידנד בסך של 0.0175 אירו למניה ובסך הכולל שולמו כ-3 מיליון אירו. הסכום הינו ברוטו לפני מס. החברה קיבלה דיבידנד בסך של כ-2,591 אלפי ש"ח.