



קבוצת אשדוד בע"מ

דוחות כספיים ביניים

ליום 31 במרס 2016

קבוצת אשטרום בע"מ

31 במרס 2016

תוכן העניינים:

- א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד**
- ב' - דוחות כספיים ביניים מאוחדים**
- ג' - נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה**
- ד' - דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**

קבוצת אשטרום בע"מ
(להלן: "החברה" ו/או "הקבוצה")

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 במרץ, 2016

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 במרץ, 2016 (להלן: "תקופת הדו"ח"). הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופה הדו"ח ועד למועד פרסום דוח זה.

הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות ניירות ערך") הנתונים הכספיים בסקירה זו מתייחסים לדוחות המאוחדים של החברה, שנערכו לפי תקני *IFRS*.

1. כללי

לחברה שמונה תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים ליום 31 במרץ 2016. לפרטים נוספים, ראו הדוח התקופתי של החברה לשנת 2015 שפורסם ביום 16 במרץ 2016 (אסמכתא מס': 2016-01-007449) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2015"). להלן יובא תיאור תמציתי של תחומי פעילות אלה:

א. קבלנות בניה ותשתית בישראל - נכון למועד דוח זה, פעילות הקבוצה בתחום מתמקדת בעבודות בניה ותשתית בישראל כגון: עבודות בניה של פרויקטים קבלניים בתחום הבניה למגורים ושלא למגורים, למגוון לקוחות מהסקטור הפרטי, הציבורי והממשלתי. פעילות זו מבוצעת על ידי החברה עצמה וכן על ידי אשטרום קבלנות באמצעות החברות המוחזקות על ידה.

ב. זכינות - נכון למועד דוח זה, הפעילות בתחום זה כוללת זכינות (Concession) מגוונת בישראל בדרך של השתתפות במכרזים וביצוע (מימון, תכנון ותפעול) של פרויקטים לאומיים גדולים בתחום התשתיות והדירור.

ג. תעשיות - נכון למועד דוח זה, תחום פעילות זה כולל בעיקר ייצור, שיווק ומכירה של חומרי גלם לענף הבנייה וביבוא ושיווק של מוצרי גמר לענף הבנייה. פעילות החברה בתחום זה מבוצעת בעיקר בישראל, וזאת ע"י אשטרום תעשיות והחברות הבנות שלה.

ד. קבלנות בניה ותשתית בחו"ל - נכון למועד דוח זה, פעילות הקבוצה בתחום מתמקדת בעבודות בניה ותשתית בחו"ל, בין היתר בניגריה וג'מייקה. העבודות כוללות: עבודות בניה של פרויקטים קבלניים בתחום הבניה למגורים ושלא למגורים למגוון ללקוחות מהסקטור הפרטי, הציבורי והממשלתי. פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה מתבצעת על ידי אשטרום אינטרנשיונל באמצעות החברות המוחזקות על ידה.

ה. יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל - נכון למועד דוח זה, פעילות הקבוצה בתחום הפעילות מתבצעת בעיקר בארה"ב, וכן בפורטוגל, רומניה ובולגריה, וכוללת ייזום, פיתוח ומכירה הן של קרקעות מפותחות (לבניה למגורים) והן של יחידות דיור. פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה מבוצעת על ידי אשטרום אינטרנשיונל באמצעות החברות המוחזקות שלה.

ו. **נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל¹** - נכון למועד דוח זה, פעילות הקבוצה בתחום הפעילות כוללת ייזום, הקמה, השכרה, השבחה ותפעול של מבנים הן לתעשייה והן למשרדים ומסחר בסרביה, רומניה ובולגריה. פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה מבוצעת בעיקר על ידי אשטרום אינטרנשיונל באמצעות החברות המוחזקות שלה. החברה בוחנת כניסה לפעילות באזורים גיאוגרפים נוספים בתחום הפעילות ובכלל זאת בארה"ב.

ז. **נדל"ן מניב להשקעה באמצעות אשטרום נכסים** - נכון למועד דוח זה, פעילות הקבוצה בתחום הפעילות כוללת ייזום, הקמה, השכרה, השבחה ותפעול של מבנים הן לתעשייה והן למשרדים, מלונאות ומסחר בישראל ובגרמניה. פעילות הקבוצה בתחום פעילות זה מבוצעת על ידי אשטרום נכסים והחברות המוחזקות שלה.

ח. **יזמות נדל"ן למגורים בישראל באמצעות אשדר** - נכון למועד דוח זה, פעילות הקבוצה בתחום הפעילות כוללת ייזום פרויקטים למגורים בישראל ומבוצעת על ידי אשדר והחברות המוחזקות שלה.

2. **להלן טבלת עיקרי הנתונים הכספיים של הקבוצה כפי שאלה מוצגים בדוחותיה הכספיים (במאות)**
(באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2015	לשלושת החודשים שנסתיימו ביום 31 במרץ		
	2015	2016	
3,228,942	733,308	774,599	הכנסות
539,342	116,637	130,937	רווח גולמי
388,158	55,956	66,078	רווח תפעולי
305,215	56,961	40,669	רווח לפני מיסים
242,695	42,603	41,104	רווח נקי לתקופה
132,694	20,443	17,950	רווח נקי לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
9,112,799	8,684,323	9,784,939	סך מאזן
1,290,710	1,181,685	1,252,463	הון המיוחס לבעלים של החברה
1,987,829	1,795,755	1,945,368	סה"כ הון עצמי

¹ לא כולל נדל"ן מניב בישראל ובגרמניה אשר מתבצע באמצעות אשטרום נכסים בע"מ.

3. המצב הכספי:

להלן יובאו נתונים עיקריים מתוך סעיפי מאזן הקבוצה (באלפי ש"ח):

א. נכסים שוטפים

סעיף	ליום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר 2015	השינוי ביחס לשנתי		הסברי החברה
	2016	2015		ב- %	באלפי ש"ח	שיעור השינוי ביחס לתקופה המקבילה (אשתקד) (%)
מזומנים ושווי מזומנים	849,553	273,744	455,721	86.5%	393,832	210.4%
השקעות לזמן קצר	490,829	567,523	539,466	(9.0)%	(48,637)	(13.5)%
סה"כ מזומנים והשקעות לזמן קצר	1,340,382	841,267	995,187	34.7%	345,195	59.4%

יתרת מזומנים ושווי מזומנים והשקעות לזמן קצר עלתה ב-345 מיליון ש"ח לעומת 31.12.15 (עליה של 34.7%). בדו"ח הכספי הנפרד של התאגיד היתרה עלתה ב-42 מיליון ש"ח מ-243 מיליון ש"ח ב-31.12.15 ל-285 מיליון ש"ח ברבעון. באשטרום נכסים היתרה עלתה ב-130 מיליון ש"ח מ-336 מיליון ש"ח ב-31.12.15 ל-466 מיליון ש"ח ברבעון. באשדר היתרה עלתה ב-135 מיליון ש"ח מ-372 מיליון ש"ח ב-31.12.15 ל-507 מיליון ש"ח ברבעון. במגזרי חו"ל באשטרום אינטרנשיונל היתרה ירדה ב-4 מיליון ש"ח מ-21 מיליון ש"ח ב-31.12.15 ל-17 מיליון ש"ח ברבעון. בחברות הבנות הקבלניות היתרה עלתה ב-38 מיליון ש"ח מ-10 מיליון ש"ח ב-31.12.15 ל-48 מיליון ש"ח ברבעון. העליה ביתרות אלו נובעת בעיקר מהנפקות האג"ח שהיו ברבעון בחברה, באשדר ובאשטרום נכסים בסך כולל של 563 מיליון ש"ח נטו. יתרת המזומנים והשקעות לזמן קצר הינן לאחר השקעות שבוצעו בתקופה כמפורט בהמשך.

לקוחות והכנסות לקבל	1,026,352	892,315	916,851	109,501	12.0%	15.1%	עיקר הגידול לעומת 31.12.15 נובע מתחום הקבלנות בישראל (עליה של כ-100 מיליון ש"ח) ומתחום התעשייה (עליה של כ-5 מיליון ש"ח), עקב הגידול בהיקף הפעילות בתחומים אלו לרבות בגין פרויקט נמל המפרץ.
חייבים ויתרות חובה	154,473	102,066	139,541	14,932	10.7%	51.4%	עליה לעומת 31.12.15 בעיקר ממקדמות לספקים במגזר הקבלנות בארץ בסך 10 מיליון ש"ח.
מלאי בניינים ושטחי מסחר למכירה	1,457,002	1,535,457	1,433,099	23,903	1.7%	(5.1)%	הגידול לעומת 31.12.15 נובע בין השאר ממקדמה ששולמה באשטרום נכסים על חשבון פרויקט משרדים בבני ברק בסך של 25 מיליון ש"ח. הירידה בסעיף לעומת 31.3.15 נובעת מאשדר (ירידה של כ-142 מיליון ש"ח) מזקיפת עלויות לרווח והפסד בגין דירות שאוכלסו במהלך התקופה ומאידך מהשקעות שוטפות שבוצעו במסגרת הפרויקטים שבביצוע וממיון עלויות מסעיף קרקעות לסעיף מלאי ביניינים למכירה בפרויקט אגמים בנתניה, בקרית מוצקין ופרויקטים של תמ"א 38. במגזר הזכיינות נוספו השקעות בסך 6 מיליון ש"ח בפרויקט המגורים בחיפה ובמגזר יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל היתה ירידה בסך כ-16 מיליון ש"ח.
מלאי	76,159	87,542	74,329	1,830	2.5%	(13.0)%	עליה לעומת 31.12.15 במלאי של 1 מיליון ש"ח במגזר התעשייה ו-1 מיליון ש"ח במגזר הקבלנות בארץ.
סה"כ נכסים שוטפים	4,054,368	3,458,647	3,559,007	495,361	14%	17.3%	יחס ההון החוזר עומד על 1.34 לעומת יחס של 1.31 ב-31.12.15. העליה ביחס ההון החוזר נובע בעיקר מהעליה החדה ביתרות המזומנים ושווי מזומנים (עליה של כ-86%).

ב. נכסים לא שוטפים

סעיף	ליום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר 2015	השינוי ביחס לשנתי		שיעור השינוי ביחס לתקופה המקבילה (אשתקד) (%)	הסברי החברה
	2016	2015		באלפי ש"ח	ב- %		
קרקעות לבניה	928,612	807,735	915,072	13,540	1.5%	15.0%	עליה של כ-14 מליון ש"ח לעומת 31.12.15. עיקר העליה (כ-13 מליון ש"ח) הינה באשדר בפרויקט קריית מוצקין.
נדל"ן להשקעה בהקמה	406,155	203,633	239,950	166,205	69.3%	99.5%	עליה של כ-166 מליון ש"ח לעומת 31.12.15. עיקר העליה (כ-151 מליון ש"ח) הינה במגזר הזכיינות בגין פרויקט דיור להשכרה בגדני"ע תל אביב וכן השקעה של 5 מליון ש"ח בפרויקט הדיור להשכרה בחיפה וכן השקעה במסגרת מגזר נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל בסך כ-14 מליון ש"ח בגין פרויקט בלגרד.
חייבים בגין הסדרי זיכיון	98,561	103,150	100,716	(2,155)	(2.1)%	(4.4)%	הסעיף מייצג את ארבעת בתי המשפט כחלק מפעילות הקבוצה בתחום הזכיינות. הירידה בהשואה ל-31.12.15 נובעת מהחזר קרן החייבים ושערוך הנכס בסך של כ-2 מליון ש"ח.
השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה	74,320	97,146	71,536	2,784	3.9%	(23.5)%	הסעיף מייצג בעיקר את ההשקעה במניות מבטח שמיר המוחזקות ע"י אשטרום נכסים והמיצגות לפי שווי שוק. השינוי לעומת 31.12.15 בסך 3 מליון ש"ח נובעת משערוך הנכס לשווי השוק.
נדל"ן להשקעה	2,616,091	2,531,821	2,606,777	9,314	0.4%	3.4%	בתקופת הדו"ח נוספו השקעות בסך כ-1 מליון ש"ח בנכסים שונים, נרשמו הפרשי תרגום חיוביים בסך כ-8.5 מליון ש"ח ונרשמה ירידת ערך של כ-2 מליון ש"ח.
חברות כלולות	842,648	719,676	833,233	9,415	1.2%	17.1%	העליה בסעיף לעומת 31.12.15 נובעת מרישום רווחי אקוויטי בסך כ-17 מליון ש"ח ומנגד ירידה בהלוואות לחברות כלולות בסך של כ-4 מליון ש"ח.
חובות והשקעות אחרות	116,014	127,334	124,700	(8,686)	(6.9)%	(8.9)%	הירידה לעומת 31.12.15 נובעת בעיקר מהחזר הלוואות למוכרי קרקע ואחרים בסך כ-7 מליון ש"ח וירידה של כ-4 מליון ש"ח בסעיף מכשירים פיננסיים נגזרים בגין נמל המפרץ.
רכוש קבוע	453,563	430,958	459,378	(5,815)	(1.2)%	5.3%	בתקופת הדו"ח היו תוספות בסך כ-8 מליון ש"ח בעיקר במגזר התעשיות (כ-5 מליון ש"ח) ובמגזר הקבלנות בארץ (כ-3 מליון ש"ח), נרשמו הפרשי תרגום שליליים נטו בסך כ-3 מליון ש"ח, נרשמה הפרשה לפחת בסך כ-10 מליון ש"ח ונרשמו גריעות נטו בסך כ-1 מליון ש"ח.
נכסים לא שוטפים אחרים	194,607	204,223	202,430	(7,823)	(3.8)%	(4.6)%	הסעיף כולל בעיקר את יתרת המיסים הנדחים שנוצרו מהפסדים צבורים לצורך מס.
סה"כ נכסים לא שוטפים	5,730,571	5,225,676	5,553,792	176,779	3.2%	9.7%	עיקר העליה לעומת 31.12.15 בסעיף נדל"ן להשקעה בהקמה.
סה"כ נכסים	9,784,939	8,684,323	9,112,799	672,140	7.4%	12.7%	

ג. התחייבויות כללי

סעיף	ליום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר 2015	השינוי ביחס לשנתי		שיעור השינוי ביחס לתקופה המקבילה (אשתקד) (%)	הסברי החברה
	2016	2015		באלפי ש"ח	ב- %		
סה"כ התחייבויות לזמן קצר וארוך, לבנקים לאחרים ואג"ח	5,655,595	4,861,395	5,050,979	604,616	12.0%	16.4%	סה"כ התחייבויות לזמן קצר וארוך, לבנקים לאחרים ואג"ח עלו לעומת 31.12.15 ב-605 מליון ש"ח (כ-12%). בתקופת הדיווח גייסה הקבוצה אג"ח בסך כ-563 מליון ש"ח.

ד. התחייבויות שוטפות

סעיף	ליום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר 2015	השינוי ביחס לשנתי		הסברי החברה
	2016	2015		ב- %	ש"ח באלפי	
אשראי מתאגידים בנקאיים	280,064	337,263	166,303	113,761	68.4%	16.9%
הלוואות מאחרים	150,000	55,000	110,000	40,000	36.4%	172.8%
חלויות שוטפות של התחייבויות לא שוטפות	722,981	694,402	688,078	34,903	5.1%	4.2%
קבלני משנה וספקים	717,146	570,356	704,397	12,749	1.8%	25.8%
התחייבות בגין עסקאות קומבינציה	164,380	169,276	170,994	(6,614)	(3.8)%	(2.9)%
מקדמות ממומייני עבודות ורוכשי דירות	696,457	679,953	619,365	77,092	12.5%	2.5%
דיבידנד לשלם	45,000	32,965	--	45,000	--	36.5%
זכאים ויתרות זכות	256,462	246,976	256,324	138	--	3.9%
סה"כ התחייבויות שוטפות	3,032,490	2,786,191	2,715,461	317,029	11.7%	8.9%

ה. התחייבויות לא שוטפות

סעיף	ליום 31 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר 2015	השינוי ביחס לשנתי		שיעור השינוי ביחס לתקופה המקבילה (אשתקד) (%)	הסברי החברה
	2016	2015		באלפי ש"ח	ב-%		
הלוואות מתאגידים בנקאיים	852,161	953,314	905,583	(53,422)	(5.9)%	(10.6)%	באשר יש ירידה בסעיף לעומת 31.12.15 של 12 מליון ש"ח וירידה לעומת 31.3.15 בסך 58 מליון ש"ל הנובעת ממיון של הלוואה בפרויקט בכפר יונה לחלות שוטפת. באשטרום נכסים יש ירידה של 47 מליון ש"ח לעומת 31.12.15 הנובעת בעיקרה ממיון הלוואה בסך 38 מליון ש"ח בנכס בראש פינה לחלות שוטפת. באשטרום אינטרנשיונל יש עליה של 7 מליון ש"ח (מיוחס בעיקר למגזר יזמות חו"ל).
הלוואות מאחרים	267,018	187,833	276,509	(9,491)	(3.4)%	42.2%	הסעיף כולל הלוואות לחברה מגוף מוסדי בסך 107 מליון ש"ח והלוואה לחברה בסך 79 מליון ש"ח למימון בתי המשפט (בניכוי חלויות שוטפות). וכן הלוואות בסך כ-78 מליון ש"ח מבעלי מניות בחברות בנות.
אגרות חוב	3,383,371	2,633,583	2,904,506	478,865	16.5%	28.5%	הסעיף מורכב מאג"ח בחברה בסך 1,619 מליון ש"ח (1,502 מליון ש"ח בניכוי חלויות שוטפות), באשטרום נכסים בסך 1,388 מליון ש"ח (1,255 מליון ש"ח בניכוי חלויות שוטפות) ובאשר בסך 739 מליון ש"ח (626 מליון ש"ח בניכוי חלויות שוטפות). בתקופת הדו"ח הנפיקה החברה אג"ח בתמורה נטו של 202 מליון ש"ח, אשר הנפיקה אג"ח בתמורה נטו של 131 מליון ש"ח ופרעה אג"ח בסך 33 מליון ש"ח. באשטרום נכסים הנפיקה אג"ח בסך 231 מליון ש"ח נטו ופרעה אג"ח בסך 41 מליון ש"ח.
מכשירים פיננסיים נגזרים	42,787	59,548	48,866	(6,079)	(12.4)%	(28.1)%	התחייבות בגין גידור מכשירים פיננסיים בגין פרויקט נמל המפרץ. בתקופת הדו"ח ירדה התחייבות זו לעומת 31.12.15 ב-6 מליון ש"ח.
התחייבויות לא שוטפות אחרות	261,744	268,099	274,045	(12,301)	(4.4)%	(2.3)%	הסעיף מבטא בעיקר את יתרת המיסים הנידחים בהתחייבויות לזמן ארוך. הירידה לעומת 31.12.15 נובעת בעיקר מהירידה בשיעורי המס מ-26.5% ל-25% אשר הקטינה את יתרת התחייבויות המיסים הנידחים, נטו ב-9.4 מליון ש"ח.
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	4,807,081	4,102,377	4,409,509	397,572	9.1%	17.2%	
סה"כ התחייבויות	7,839,571	6,888,568	7,124,970	714,601	10.1%	13.9%	

ו. הון עצמי

סעיף	ליום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר 2015	השינוי ביחס לשנתי		שיעור השינוי ביחס לתקופה המקבילה (אשתקד) (%)	הסברי החברה
	2016	2015		באלפי ש"ח	ב-%		
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה	1,252,463	1,181,685	1,290,710	(38,247)	(3.0)%	6.0%	ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה ירד לעומת 31.12.15 ב-38 מליון ש"ח לאחר חלוקת דיבידנד לבעלי המניות בסך 45 מליון ש"ח.
זכויות שאינן מקנות שליטה	692,905	614,070	697,119	(4,214)	(0.6)%	12.9%	זכויות שאינן מקנות שליטה ירדו בתקופת הדו"ח ב-4 מליון ש"ח. בתקופת הדו"ח נרשם רווח של 23 מליון ש"ח ורווח כולל אחר בסך 3 מליון ש"ח. דיבידנד שחולק למיעוט הביא לירידה של 31 מליון ש"ח.
סה"כ הון עצמי	1,945,368	1,795,755	1,987,829	(42,461)	(2.2)%	8.4%	סה"כ ההון העצמי ירד בתקופת הדו"ח ב-42 מליון ש"ח. יחס ההון העצמי כולל זכויות שאינן מקנות שליטה להיקף מאזן עומד על 19.9% לעומת 21.9% ב-31.12.15.

4. תוצאות הפעילות

להלן יובאו נתונים עיקריים מתוך דוח רווח והפסד של הקבוצה (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2015	לשלושת החודשים שנסתיימו ביום 31 במרץ		ביאור	
	2015	2016		
3,228,942	733,308	774,599	א	הכנסות
2,689,600	616,671	643,662		עלות ההכנסות
539,342	116,637	130,937	ב	רווח גולמי
59,003	(1,831)	69	ג	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה
36,947	8,927	8,014	ד	הוצאות מכירה ושיווק
202,584	49,058	51,252	ה	הוצאות הנהלה וכלליות
29,344	(865)	(5,662)	ו	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
388,158	55,956	66,078		<u>רווח תפעולי</u>
187,388	25,340	44,871	ז	הוצאות מימון
36,886	19,503	2,126	ז	הכנסות מימון
67,559	6,842	17,336	ח	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות
62,520	14,358	(435)	ט	מיסים על הכנסה (הטבת מס)
242,695	42,603	41,104	י	<u>רווח נקי</u>
132,694	20,443	17,950		רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
110,001	22,160	23,154		רווח נקי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

נתוני רווח גולמי לפי מגזרים (באלפי ש"ח):

1-12/2015				1-3/2015				1-3/2016				מגזר/סעיף בדו"ח רווח והפסד
שיעור רווח גולמי	רווח גולמי	עלויות	הכנסות	שיעור רווח גולמי	רווח (הפסד) גולמי	עלויות	הכנסות	שיעור רווח גולמי	רווח גולמי	עלויות	הכנסות	
6.8%	123,617	1,683,395	1,807,012	6.3%	25,783	384,484	410,267	8.2%	42,492	474,824	517,316	קבלנות בניה ותשתית בישראל
28.1%	2,207	5,648	7,855	36.8%	750	1,290	2,040	13.4%	267	1,729	1,996	זכיינות
6.1%	28,300	432,776	461,076	6.4%	7,098	104,628	111,726	7.1%	8,843	115,710	124,553	תעשיות
16.8%	14,564	72,166	86,730	(8.5)%	(1,267)	16,258	14,991	8.7%	1,886	19,725	21,611	קבלנות בניה ותשתית בחו"ל
22.8%	10,965	37,026	47,991	25.7%	3,522	10,178	13,700	13.8%	2,668	16,663	19,331	יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל
64.0%	8,522	4,785	13,307	68.9%	2,556	1,152	3,708	63.9%	2,142	1,211	3,353	נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל
77.5%	190,859	55,307	246,166	72.3%	48,246	18,513	66,759	77.9%	47,923	13,625	61,548	נדל"ן מניב להשקעה באמצעות אשטרום נכסים
17.1%	153,356	745,799	899,155	13.7%	28,099	177,357	205,456	26.7%	26,798	73,503	100,301	יזמות נדל"ן למגורים בישראל באמצעות אשדר
14.9%	532,390	3,036,902	3,569,292	13.9%	114,787	713,860	828,647	15.7%	133,019	716,990	850,009	סה"כ לפני התאמות
-	6,952	(347,302)	(340,350)	--	1,850	(97,189)	(95,339)	--	(2,082)	(73,328)	(75,410)	התאמות
16.7%	539,342	2,689,600	3,228,942	15.9%	116,637	616,671	733,308	16.9%	130,937	643,662	774,599	סה"כ

א. הכנסות ורווח גולמי:

היקף ההכנסות בתקופת הדו"ח במאזן המאוחד מסתכם בכ- 775 מליון ש"ח לעומת כ- 733 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של כ- 5.7%), לעומת 3,229 מליון ש"ח בכל שנת 2015.

הרווח הגולמי בתקופת הדו"ח הסתכם בכ- 131 מליון ש"ח לעומת כ- 117 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של 12.3%) ולעומת 539 מליון ש"ח בכל שנת 2015. שיעור הרווח הגולמי הכולל עומד על 16.9% לעומת 15.9% בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת 16.7% בשנת 2015. עיקר העליה ברווח הגולמי הינה בתחום הקבלנות בישראל.

בתחום בקבלנות בניה ותשתית בישראל היתה עליה בהכנסות מ- 410 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 517 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח (עליה של כ- 26.1%).

ברווח הגולמי היתה עליה מ- 26 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 42 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח (עליה של 65%). שיעור הרווח הגולמי בתקופת הדו"ח עומד על 8.2% לעומת 6.3% בתקופה המקבילה אשתקד.

בתחום הזכיינות הכנסות בתקופה ובתקופה המקבילה הסתכמו בכ- 2 מליון ש"ח ובכל שנת 2015 הסתכמו בכ- 8 מליון ש"ח.

הרווח הגולמי בתקופת הדוח הסתכם בכ- 0.3 מליון ש"ח לעומת 0.75 מליון ש"ח בתקופה המקבילה ולעומת 2.2 מליון ש"ח בכל שנת 2015. הרווח הגולמי בשנת 2015 כולל רווח מהחזר אגרות בניה והיטלים בסך 1.4 מליון ש"ח.

בתחום התעשייה היתה עליה בהכנסות מ- 112 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 125 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח (עליה של כ- 11.5%).

הרווח הגולמי עלה מ- 7 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 9 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח (עליה של 24.6%). שיעור הרווח הגולמי עומד על 7.1% לעומת 6.4% בתקופה המקבילה אשתקד.

בתחום הקבלנות בניה ותשתית בחו"ל היתה עליה בהכנסות מ- 15 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 22 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח (עליה של כ- 44%).

הרווח הגולמי עלה מהפסד בסך 1 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 2 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח.

בתחום יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל היתה עליה בהכנסות מ- 14 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 19 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח (עליה של כ- 41%).

הרווח גולמי ירד מ- 3.5 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 2.7 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח.

בתחום הנדל"ן המניב להשקעה בחו"ל היתה ירידה קטנה בהכנסות מ- 3.7 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד לעומת 3.4 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח.

אין שינוי מהותי ברווח הגולמי לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

בתחום הנדל"ן המניב להשקעה באמצעות אשטרום נכסים היתה ירידה בהכנסות מ- 67 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 62 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח (ירידה של כ- 7.8%). ההכנסות בתקופת הדו"ח כוללות 3 מליון ש"ח הכנסות ממכירת פרויקט ויטאואר לעומת 10 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי ללא שינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד והוא מסתכם ב- 48 מליון ש"ח. הרווח הגולמי בתקופת הדו"ח כולל רווח של 0.7 מליון ש"ח ממכירת שטחי פרויקט ויטאואר לעומת רווח בסך 3.5 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בנטרול רווחי פרויקט ויטאואר הסתכם הרווח הגולמי לסך 47 מליון ש"ח לעומת 45 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

בתחום יזמות נדל"ן למגורים בישראל באמצעות אשדר היתה ירידה בהכנסות מ- 205 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 100 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח (ירידה של כ- 51.1%). הירידה בהכנסות נובעת מירידה במספר יח"ד שאיכלסה החברה בתקופת הדו"ח: 37 יח"ד לעומת 178 יח"ד בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי ירד מ- 28 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל- 27 מליון ש"ח בתקופת הדו"ח. שיעור הרווח הגולמי בתקופת הדו"ח עלה מ- 14% בתקופה המקבילה אשתקד ל- 27% בתקופת הדו"ח. העליה בשיעור הרווח הגולמי ביחס לתקופה המקבילה אשתקד נובעת מהשוני בתמהיל הפרויקטים והדירות שאוכלסו וכן ממכירת קרקע בקרית מוצקין ברווח גולמי של 30%.

ב. עליית ערך נדל"ן להשקעה: בתקופת הדוח היתה עליית ערך נדל"ן להשקעה נטו בסך 69 אלפי ש"ח לעומת ירידת ערך נדל"ן בסך 1.8 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת עליית ערך של 59 מליון ש"ח בכל שנת 2015.

ג. הוצאות מכירה ושיווק: הוצאות המכירה והשיווק בתקופת הדו"ח הסתכמו ב- 8 מליון ש"ח לעומת 9 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת 37 מליון ש"ח בכל שנת 2015. הירידה בהוצאות בתקופת הדו"ח הינה בעיקר מאשדר.

ד. הוצאות הנהלה וכלליות: ההוצאות הכלליות הסתכמו ב- 51 מליון ש"ח לעומת 49 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (עליה של 4.5%) ולעומת 203 מליון ש"ח בכל שנת 2015. העליה בהוצאות הכלליות הינה בעיקר בסעיף הוצאות שכר ונלוות.

ה. הכנסות/הוצאות אחרות: הוצאות אחרות בתקופת הדו"ח הסתכמו ב- 6 מליון ש"ח לעומת הוצאות אחרות בסך של כ- 1 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת הכנסות אחרות בסך 29 מליון ש"ח בכל שנת 2015. בשנת 2015 ההכנסות האחרות כללו רווח מרכישת מניות סיטיפס במחיר הזדמנותי בסך 7.5 מליון ש"ח וכן רווח ממימוש מניות רזידנט ברומניה ע"י הבנק בסך 17 מליון ש"ח.

ו. הוצאות מימון, נטו: הוצאות המימון, נטו הסתכמו בתקופת הדו"ח ב- 43 מליון ש"ח (הוצאות מימון בסך 46 מליון ש"ח בניכוי הכנסות מימון בסך 3 מליון ש"ח), לעומת הוצאות מימון, נטו בסך 6 מליון ש"ח (הוצאות מימון של 25 מליון ש"ח בניכוי הכנסות מימון של 19 מליון ש"ח) בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת הוצאות מימון, נטו של 150 מליון ש"ח (הוצאות מימון של 187 מליון ש"ח בניכוי הכנסות מימון של 37 מליון ש"ח) בכל שנת 2015. העליה בהוצאות מימון נובעת ממספר גורמים: לקבוצה יש הלוואות ואג"ח הצמודות למדד המחירים לצרכן. בתקופת הדוח ירד המדד ב- 0.9% לעומת ירידה של המדד ב- 1.6% בתקופה המקבילה אשתקד. ההשפעה על הוצאות המימון היא כ- 15 מליון ש"ח. כמו כן בתקופת הדו"ח היו הפסדים מני"ע בסך 1.8 מליון ש"ח לעומת רווחים מני"ע בסך 13 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. כמו כן היה גידול בהיקף ההתחייבויות לזמן קצר וארוך לבנקים ולאחרים ואג"ח של 794 מליון ש"ח לעומת 31.3.15.

ז. חלק הקבוצה ברווחי חברות כלולות, נטו: חלק החברה ברווחי חברות כלולות, נטו מסתכם ב- 17 מליון ש"ח לעומת 7 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת 68 מליון ש"ח בכל שנת 2015. עיקר הרווח בתקופת הדו"ח נובע מחוצות המפרץ כ- 5 מליון ש"ח, ממגדלי השרון כ- 3 מליון ש"ח, מחברת סיטיפס כ- 2 מליון ש"ח, מהפרויקט בדיסלדורף כ- 1 מליון ש"ח ומחברת סיטיפס מפעיל כ- 1.5 מליון ש"ח. רווחי החברות הכלולות כוללות הכנסה של 6.4 מליון ש"ח הנובעת משינוי שיעור המס מ- 26.5% ל- 25%.

ח. מיסים על ההכנסה: המיסים על ההכנסה הסתכמו בהטבת מס של כ- 435 אלפי ש"ח לעומת הוצאה של כ- 14 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת הוצאה של 63 מליון ש"ח בכל שנת 2015. בעקבות שינוי בשיעור המס מ- 26.5% ל- 25%, נרשמה בתקופת הדו"ח הכנסה בסך של 8.8 מליון ש"ח.

ט. רווח נקי: הרווח הנקי בתקופת הדו"ח הסתכם ב- 41 מליון ש"ח והוא כולל רווח של 18 מליון ש"ח המיוחס לבעלי המניות של החברה, לעומת רווח נקי של 43 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד מתוכו כ- 20 מליון ש"ח מיוחס לבעלי המניות של החברה ולעומת רווח של 243 מליון ש"ח בכל שנת 2015 מתוכו כ- 133 מליון ש"ח מיוחס לבעלי המניות של החברה.

י. רווח כולל: הרווח הכולל בתקופת הדו"ח הסתכם בכ- 33 מליון ש"ח לעומת הפסד כולל של כ- 53 מליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד ולעומת רווח כולל של 141 מליון ש"ח בכל שנת 2015. הרווח הכולל מורכב מהרווח הנקי בסך כ- 41 מליון ש"ח, מרווח בגין גידור מכשירים פיננסיים בסך 6 מליון ש"ח (בגין נמל המפרץ) ורווח מעליית ערך נכסים פיננסיים זמינים למכירה בסך 2 מליון ש"ח בניכוי הפרשי תרגום שליליים בסך של כ- 17 מליון ש"ח. בתקופה המקבילה אשתקד היו הפרשי תרגום שליליים בסך 60 מליון ש"ח.

5. נזילות ומקורות מימון

ליום 31.12.15		ליום 31.3.15		ליום 31.3.16		
% מסך מאזן	מליון ש"ח	% מסך מאזן	מליון ש"ח	% מסך מאזן	מליון ש"ח	סעיף
21.9%	1,988	20.7%	1,796	19.9%	1,945	הון
48.4%	4,410	47.2%	4,102	49.1%	4,807	התחייבויות לזמן ארוך
29.7%	2,715	32.1%	2,786	31%	3,033	התחייבויות לזמן קצר
100%	9,113	100%	8,684	100%	9,785	סה"כ

ליום 31.3.16 כ- 19.9% מנכסי החברה מומנו בהון עצמי. יחס ההון החוזר ליום 31.3.16 עומד על 1.34 לעומת יחס של 1.31 ביום 31.12.15.

מקורות המימון של החברה מתבססים, כאמור לעיל, על מקורות עצמיים וכן מהלוואות לזמן ארוך ולזמן קצר מבנקים ומגופים מוסדיים וקרנות השקעה, וגם מהנפקה לציבור של ניירות ערך ע"י החברה, אשדר ואשטרום נכסים.

עובר לפרסום דוח זה, פרסמה החברה דוח ובו נתונים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה, כנדרש בתקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 26 במאי, 2016 (אסמכתא מס': 2016-01-035334) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

להלן תמצית דו"ח תזרים המזומנים של החברה (במיליוני ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
2015	2015	2016	
245	(13)	(22)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים עליה במזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
(23)	94	(111)	
3	(38)	524	
(2)	(2)	3	
223	41	394	
233	233	456	
456	274	850	

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 22 מליון ש"ח לעומת 13 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך 245 מליון ש"ח בכל שנת 2015.

הסעיפים העיקריים בתזרים מפעילות שוטפת הם סעיף הלקוחות שעלה בכ- 133 מליון ש"ח, ירידה במלאי בניינים בניכוי מקדמות בסך 35 מליון ש"ח, עלויות ריבית נטו בסך 54 מליון ש"ח ועליה בסעיף קבלני משנה, ספקים בסך 40 מליון ש"ח.

תזרימי המזומנים מפעילות השקעה

תזרימי המזומנים אשר שימשו לפעילות השקעה בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 111 מליון ש"ח לעומת תזרימי מזומנים אשר נבעו מפעילות השקעה בסך 94 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה בסך של כ- 23 מליון ש"ח בכל שנת 2015. עיקר פעילות ההשקעה בתקופת הדו"ח נובעת מהשקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה (בעיקר פרויקט הדיור להשכרה בגדנ"ע תל אביב) בסך כ- 169 מליון ש"ח ושינוי בהשקעות לזמן קצר, נטו בסך כ- 48 מליון ש"ח.

תזרימי המזומנים מפעילות מימון

תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון בתקופת הדו"ח הסתכמו בכ- 524 מליון ש"ח לעומת תזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות מימון בסך של כ- 38 מליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ולעומת תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות מימון בסך של כ- 3 מליון ש"ח בשנת 2015. במהלך תקופת הדו"ח הנפיקה החברה אג"ח בסך 563 מליון ש"ח, קיבלה אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך של 154 מליון ש"ח, קיבלה הלואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך 20 מליון ש"ח, פרעה אגרות חוב בסך 74 מליון ש"ח, פרעה הלואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך 48 מליון ש"ח, חילקה דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 31 מליון ש"ח, ושלמה ריבית בסך 60 מליון ש"ח.

6. צבר הזמנות

להלן צבר ההזמנות של הקבוצה בתחומי הפעילות (במיליוני ש"ח):

("צבר הזמנות" - משמעו הזמנות מחייבות שטרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים)

ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 במרץ 2016	סמוך לתאריך פרסום הדו"ח	
5,132	5,029	5,135	קבלנות בניה ותשתית בישראל
284	290	276	קבלנות בניה ותשתית בחו"ל *
419	417	403	תעשיות
5,835	5,736	5,814	סה"כ

* - יצויין כי צבר ההזמנות בטבלה לעיל, אינו כולל הסכם בין חברת הקבוצה לבין ממשלה באפריקה בהיקף של כ-200 מליון דולר וזאת לאור העובדה כי הסכם זה עדיין כפוף להתקשרות מזמינת העבודה בהסכם מימון לפרויקט.

7. חוב פיננסי נטו ליום 31 במרץ 2016 (באלפי ש"ח):

אג"ח ואשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	כללי	קבלנות בניה ותשתית בישראל	זכיינות	תעשיות	סה"כ ישראל (ללא חברות ציבוריות)	קבלנות בניה ותשתית בחו"ל	קבלנות בניה ותשתית בחו"ל	זמנות נדל"ן למגורים בחו"ל	נדל"ן מניב להשקעה במזרח אירופה	סה"כ חו"ל	סה"כ (ללא חברות ציבוריות)	נדל"ן מניב להשקעה באמצעות אשטרום נכסים	זמנות נדל"ן למגורים בישראל באמצעות אשדר	סה"כ (כולל חברות ציבוריות)
2,000,303	34,073	120,202	28,116	2,182,694	20,653	118,414	62,678	201,745	2,384,439	2,346,247	924,909	5,655,595		
מזומנים ושווי מזומנים	260,240	6,321	474	16,971	284,006	10,123	1,359	1,239	12,721	382,075	170,751	849,553		
השקעות לזמן קצר וחובות והשקעות אחרות לזמן ארוך	66,363	934	16,104	0	83,401	22,535	73	5,363	27,971	83,966	394,696	590,034		
התחייבויות כספיות (נכסים כספיים) נטו לפי הדוח הכספי	1,673,700	26,818	103,624	11,145	1,815,287	(12,005)	116,982	56,076	161,053	1,976,340	1,880,206	359,462	4,216,008	
אשראי בין מגזרי	(1,024,935)	210,594	210,549	37,884	(565,908)	43,588	385,910	136,410	565,908	0	0	0	0	
התחייבויות כספיות ובין מגזריות נטו ליום 31 במרץ 2016	648,765	237,412	314,173	49,029	1,249,379	31,583	502,892	192,486	726,961	1,976,340	1,880,206	359,462	4,216,008	
התחייבויות כספיות ובין מגזריות נטו ליום 31 בדצמבר 2015	634,282	190,779	148,124	25,682	998,867	24,030	499,708	179,156	702,894	1,701,761	1,839,217	410,981	3,951,959	

8. אירועים בתקופת הדו"ח ולאחריה

1. במסגרת מכרז הצעה לציבור שהתקיים ביום 21 בפברואר, 2016 הקצתה החברה בדרך של הרחבה 205,140,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סידרה ב') בתמורה ברוטו של 206,166 אלפי ש"ח.
2. במסגרת מכרז הצעה לציבור שהתקיים ביום 23 בפברואר, 2016 הקצתה אשטרום נכסים בדרך של הרחבה 236,900,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 9) בתמורה ברוטו של 237,374 אלפי ש"ח.
3. במסגרת מכרז הצעה לציבור שהתקיים ביום 21 במרס, 2016 הקצתה אשדר בדרך של הרחבה 128,500,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד') בתמורה ברוטו של 131,777 אלפי ש"ח.
4. ביום 27 במרץ 2016, דיווחה החברה בהמשך לאמור בסעיף 18.1 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2015 בקשר עם הגשת בקשה לקבלת היתר לביצוע חיפוש והפקת נפט וגז טבעי ברישיון 396 "גוליבר" כי הסתיים תוקפו של הרישיון. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מאותו היום (אסמכתא מס': 2016-01-14436).
5. ביום 5 באפריל 2016, פרסמה הוועדה לצמצום הריכוזיות עדכון לרשימות הגורמים הריכוזיים מכוח החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013 (להלן: "הרשימות" ו-"חוק הריכוזיות" בהתאמה). במסגרת העדכון לרשימת הגורמים הריכוזיים, נכללות החברה, חברות בנות של החברה וכן יחיד השליטה בחברה. הכללת הנ"ל ברשימות נעשתה מכוח סעיף 4(א)(2) לחוק הריכוזיות – אחזקה בפעילות בתחום תשתית חיונית / זיכיון במסילות ברזל מקומיות (הרכבת הקלה בירושלים – סיטיפס בע"מ). החברה בוחנת את השלכות ההודעה האמורה. כמו כן, אשטרום נכסים בע"מ ואשדר חברה לבניה בע"מ, חברות בנות של החברה פרסמו הודעה דומה.
6. ביום 19 באפריל, 2016 פרסמה מעלות S&P (להלן: "מעלות"), דוח דירוג ובו אושר דירוג החברה (ilA) באופן יציב, דירוג אגרות החוב של החברה (ilA). לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי מיום 19 באפריל 2016 (אסמכתא מס': 2016-01-052255).
7. ביום 1 במאי, 2016, דיווחה החברה בהמשך לאמור בסעיף 18.2 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2015 בקשר עם הגשת בקשה לרישיון 403 / "חתרורים", כי זרח חיפוש נפט וגז - שותפות מוגבלת (להלן: "זרח") הודיעה לה כי ביום 1.5.2016 קיבלו השותפים ברישיון דוח הערכת משאבים מותנים (להלן: "דוח המשאבים"). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מאותו היום (אסמכתא מס': 2016-01-056230).
8. ביום 11 באפריל 2016, דיווחה אשטרום נכסים בע"מ, חברת הבת של החברה, על הקצאה פרטית של 13,100,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 9) רשומות על שם בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של אשטרום נכסים בע"מ בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב האמורה, הרשומה למסחר בבורסה, למשקיעים מסווגים.
9. ביום 13 באפריל 2016 וביום 17 באפריל 2016, דיווחה אשטרום נכסים בע"מ, חברת הבת של החברה, על מימוש 395,000 אופציות לא רשומות למסחר ל- 217,477 מניות רגילות של אשטרום נכסים בע"מ, על ידי מנכ"ל אשטרום נכסים בע"מ, ומכירתן.
10. ביום 14 באפריל 2016, דיווחה אשדר חברה לבניה בע"מ, חברת הבת של החברה, על הקצאה פרטית של 31,500,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') רשומות על שם בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של אשדר חברה לבניה בע"מ בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב האמורה, הרשומה למסחר בבורסה, למשקיעים מסווגים.

9. האחראי על ניהול סיכוני השוק בחברה

האחראי בחברה על ניהול סיכוני השוק הוא מר אברהם נוסבאום, יו"ר דירקטוריון החברה. לפרטים נוספים אודות ניסיונו והשכלתו של מר אברהם נוסבאום תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2015.

א. תיאור סיכוני השוק ומדיניות החברה בניהול סיכוני השוק

החברה לא קבעה מדיניות לניהול הסיכונים בגין חשיפה הנובעת מסיכוני שוק. ניהול הסיכונים כאמור ומעקב אחריו באופן שוטף נעשה על ידי הנהלת החברה, ומדווח לדירקטוריון החברה מעת לעת לפי הצורך. כל מקרה נבחן לגופו ותדירות הדיווח לדירקטוריון החברה נקבע בהתאם לבחינה זו. החברה מנהלת את ניהול הסיכונים מבחינת היבט החשיפה הכלכלית (תוך בחינת העלויות הכרוכות בכך) במקום שיש סתירה בין חשיפה זו לחשיפה חשבונאית.

ב. בשלושת החודשים הראשונים של שנת 2016, לא חלו שינוי מהותי בסיכוני השוק להם חשופה החברה לעומת הסיכונים המפורטים בדוח התקופתי לשנת 2015.

ג. מבחני רגישות למכשירים פיננסיים

להלן פירוט אודות המכשירים הפיננסיים של החברה אשר רגישים לסיכוני השוק הכרוכים בהם. המכשירים הרגישים לסיכוני שוק שונים יוצגו מספר פעמים בהתאם לניתוח הרגישות של כל אחד מהסיכונים.

מבחני רגישות לשווי ההון של מכשירים פיננסיים ליום 31 במרץ, 2016 (באלפי ש"ח):

1. מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין בין השקל לבין הדולר :

רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק		שווי בספרים ל-31.03.16	רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק	
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עלייה של 5%	עלייה של 10%
9,539	4,770	(95,393)	(4,770)	(9,539)

עודף התחייבויות בדולר ארה"ב

2. מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין בין השקל לבין האירו :

רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק		שווי בספרים ל-31.03.16	רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק	
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עלייה של 5%	עלייה של 10%
41,171	20,585	(411,707)	(20,585)	(41,171)

עודף התחייבויות באירו

3. מבחני רגישות לשינויים בריביות השוק:

רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק		שווי הוגן ל-31.03.16	רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק	
ירידה של 2%	ירידה של 1%		עלייה של 1%	עלייה של 2%

מבחן רגישות לשינוי בשער הריבית

השקלית

(25,354)	(12,156)	(278,447)	11,227	21,618	הלוואות בריבית קבועה
20,053	10,026	(1,002,647)	(10,026)	(20,053)	הלוואות בריבית משתנה

מבחן רגישות לשינוי בשער הריבית

האירו

(26,150)	(13,063)	(467,537)	13,120	26,220	הלוואות בריבית קבועה
1,289	644	(64,434)	(644)	(1,289)	הלוואות בריבית משתנה

מבחן רגישות לשינוי בשער הריבית

הדולרית

1,851	926	(92,554)	(926)	(1,851)	הלוואות בריבית משתנה
-------	-----	----------	-------	---------	----------------------

4. מבחני רגישות לשינויים בשערי הבורסה לניירות ערך:

רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק		שווי הוגן ל-31.03.16	רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק	
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עלייה של 5%	עלייה של 10%

(34,517)	(17,259)	345,173	17,259	34,517	ניירות ערך סחירים
393,135	196,567	(3,931,346)	(196,567)	(393,135)	אגרות חוב

5. מבחני רגישות לשינויים במדדי מחירים:

רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק		שווי בספרים ל-31.03.16	רווח (הפסד) מהשינויים בגורם השוק	
ירידה של 2%	ירידה של 1%		עלייה של 1%	עלייה של 2%

34,199	17,099	(1,709,925)	(17,099)	(34,199)	יתרות צמודות למדד המחירים: עודף התחייבויות צמודות
--------	--------	-------------	----------	----------	--

ד. לדוח בסיסי הצמדה ליום 31 במרץ, 2016, וליום 31 בדצמבר, 2015, ראו נספח א' לדוח זה.

10. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב

א. להלן פרטים אודות אגרות החוב של החברה שבמחזור לתאריך המאזן.

סדרה (מס' הערה)	סדרה מהותית	מועד הנפקה	ע.נ בעת ההנפקה	ע.נ. ליום 31.03.16	ע.נ. משוערך (לפי תנאי ההצמדה) באלפי ש"ח ליום 31.03.16	סכום ריבית צבורה באלפי ש"ח ליום 31.03.16	ערך האג"ח בדוחות הכספיים האחרונים (באלפי ש"ח)	שווי בורסאי ליום 31.03.16 (באלפי ש"ח)	סוג ריבית וריבית אפקטיבית	התחייבות לתשלום נוסף	מועדי תשלומי הקרן	מועדי תשלומי ריבית	תנאי ההצמדה	האם המירות לני"ע אחר	האם קיימת זכות פדיון מוקדם או המרה כפויה
א' (1)	כן	28.5.14 23.7.15	442,820,000	442,820,000	442,820	4,135	433,542	427,498	שיעור ריבית שנתית 2.4%	-	בכל שישה חודשים החל מיום 10.11.14 ועד ליום 10.11.25 (כולל) (1)	בכל שישה חודשים החל מיום 10.11.14 ועד ליום 10.11.25 (כולל) (1)	ממד לצרכן שפורסם ביום 15.5.14 בגין חודש אפריל 2014	לא	כן, ראו סעיף 6 לשרט הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א')
ב' (2)	כן	28.5.14 23.7.15 21.2.16	1,207,072,000	1,207,072,000	1,207,072	19,723	1,185,179	1,231,213	שיעור ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.2%	-	בכל שנה החל מיום 10.5.16 ועד ליום 10.5.25 (כולל) (2)	בכל שישה חודשים החל מיום 10.11.14 ועד ליום 10.11.25 (כולל) (2)	לא צמוד	לא	כן, ראו סעיף 6 לשרט הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב')
סה"כ:															
(1) הריבית החצי שנתית בגין אגרות החוב (סדרה א') של החברה, תעמוד על שיעור של 1.2%. אשר תשולם ו/או שולמה ביום 10 לחודש מאי וביום 10 לחודש נובמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2025 (כולל) כאשר התשלום הראשון שולם ביום 10 בנובמבר 2014, בגין התקופה המתחילה ביום 29 במאי, 2014 (יום המסחר שלאחר יום המכרז לציבור), והמסתיימת ביום 9 בנובמבר, 2014, והיה בשיעור של 1.078%, כשהוא מחושב על בסיס 365 ימים בשנה, לפי מספר הימים בתקופה זו. יובהר כי אגרות החוב (סדרה א') עומדות לפירעון (קרן) ב-18 תשלומים חצי שנתיים (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 10 במאי, 2017, והתשלום האחרון ביום 10 בנובמבר, 2025) כאשר כל אחד מ-17 התשלומים הראשונים על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה א') יהיה על סך 5.55500% כל אחד והתשלום האחרון יהיה על סך של 5.56500% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה א') הכולל. (2) הריבית החצי שנתית בגין אגרות החוב (סדרה ב') של החברה תעמוד על שיעור של 2.1%. אשר תשולם ו/או שולמה ביום 10 לחודש מאי וביום 10 לחודש נובמבר של כל אחת מהשנים 2014-2025 (כולל) כאשר התשלום הראשון שולם ביום 10 בנובמבר 2014, בגין התקופה המתחילה ביום 29 במאי, 2014 (יום המסחר שלאחר יום המכרז לציבור), והמסתיימת ביום 9 בנובמבר, 2014, והיה בשיעור של 1.89%, כשהוא מחושב על בסיס 365 ימים בשנה, לפי מספר הימים בתקופה זו. יובהר כי אגרות החוב (סדרה ב') עומדות לפירעון (קרן) ב-10 תשלומים שנתיים (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 10 במאי, 2016, והתשלום האחרון ביום 10 במאי, 2025) כאשר כל אחד מהתשלומים יהיה על סך של 10% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') הכולל. הערות: 1. במסגרת מכרז הצעה לציבור שהתקיים ביום 23 ביולי, 2015 הקצתה החברה בדרך של הרחבה 51,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') ו- 200,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') בתמורה ברוטו של 245,246 אלפי ש"ח. 2. במסגרת הצעה לציבור שהתקיימה ביום 21 בפברואר 2016, הקצתה החברה בדרך של הרחבת סדרה 205,140,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ב' בתמורה ברוטו של 206,166 אלפי ש"ח.															

ב. פרטים אודות הנאמן לאגרות החוב

סדרה	שם חברת הנאמנות	פרטי התקשרות	כתובת למשלוח מסמכים	פרטי איש הקשר אצל הנאמן
א'	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ	טלפון : 03-6393311, פקס : 03-6393316	יד חרוצים 14, ת"א	רו"ח יוסי רזניק
ב'	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ	טלפון : 03-6393311, פקס : 03-6393316	יד חרוצים 14, ת"א	רו"ח יוסי רזניק

ג. דירוג אגרות החוב של החברה שבמחזור

סדרה	דירוג במועד ההנפקה	דירוג במועד דוח זה	שם החברה המדרגת	תאריך מתן הדירוג
א'	A תחזית יציבה	A תחזית יציבה	סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ	19.4.2016
ב'	A תחזית יציבה	A תחזית יציבה	סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ	19.4.2016

ד. עמידה בתנאים והתחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') של החברה

1) להלן פרטים אודות עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטרי הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ולאגרות החוב (סדרה ב') של החברה :

א. ליום 31 במרץ 2016, ההון העצמי המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט) הסתכם לכ-1.95 מיליארד ש"ח.

ב. יחס ההון העצמי המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט) לסך המאזן (בניכוי מזומנים, פקדונות והשקעות לזמן קצר [כהגדרתם בכללי חשבונאות מקובלים ובשטרי הנאמנות]) הסתכם לכ-23.0%.

ג. יחס החוב הפיננסי נטו (כהגדרתו בשטרי הנאמנות) לסך המאזן המאוחד של החברה הסתכם לכ-44.1%.

2) נכון למועד דוח זה, עומדת החברה בכל התנאים וההתחייבויות שבשטרי הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב') (לרבות בהתחייבויותיה המפורטות בסעיפים 5.5, 5.6 ו-5.7 לשטרי הנאמנות) ולא התקיימו תנאים המקימים למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו/או (סדרה ב') עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') ו/או (סדרה ב') לפירעון מיידי.

11. היבטי ממשל תאגידי

א. דירקטורים בלתי תלויים

נכון לתאריך הדוח, טרם אימצה החברה בתקנונה את ההוראה הקבועה בסעיף 219(ה) לחוק החברות בדבר מספר מזערי של דירקטורים בלתי תלויים.

ב. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה החליט כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בחברה יעמוד על שני דירקטורים.

החלטת הדירקטוריון מבוססת על גודל החברה ומורכבות פעילותה, וכן לאור נוכחות רואה החשבון המבקר בישיבות הדירקטוריון של החברה בהם דנים בדוחות הכספיים והעומד לרשות הדירקטורים למתן כל הסבר אשר נדרש בקשר עם הדוחות הכספיים ומצבה הכספי של החברה, הן במסגרת הישיבות

בהן הוא משתתף והן מחוצה להן.

לאחר הערכת השכלתם, ניסיונם, כישוריהם וידיעותיהם של חברי הדירקטוריון בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, חברי הדירקטוריון שהחברה רואה בהם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית נכון למועד הדוח, הינם אברהם נוסבאום, ליאורה לב, תמר גולדנברג ומתתיהו טל. לפרטים בדבר הדירקטורים הנ"ל ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח תקופתי לשנת 2015.

ג. נוהל עסקאות זניחות

לפרטים אודות נוהל עסקאות זניחות בחברה, ראו סעיף 15 בפרק ב' "דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד" בדוח התקופתי של החברה לשנת 2015.

ד. הליך אישור הדוחות הכספיים

בוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה (להלן: "**וועדת הדוחות**" או "**הוועדה**") חברים חברי ועדת הביקורת של החברה, קרי מר מתתיהו (מתי) טל (יו"ר הוועדה ודח"צ), הגב' תמר גולדנברג (דח"צ) והגב' ליאורה לב (דירקטורית בלתי תלויה), כולם בעלי מיומנות חשבונאית פיננסית וזאת בשים לב להשכלתם ולניסיונם המקצועי. עובר למינוי חברי ועדת הדוחות הצהירו כל חברי ועדת הדוחות בהתאם לנדרש על פי תקנה 3(א)(5) לתקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), התש"ע – 2010, בין היתר על יכולתם לקרוא ולהבין דוחות כספיים. לפרטים בדבר חברי ועדת הדוחות ראו תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2015.

לישיבות הוועדה, כמו גם לישיבות הדירקטוריון בה נדונים ומאושרים הדוחות הכספיים, מוזמנים ונוכחים רואי החשבון המבקרים של החברה, הפורשים את הממצאים העיקריים, במידה והיו, שעלו מתהליך הביקורת או הסקירה. ועדת הדוחות הינה אורגן המופקד על בקרת העל בקבוצה.

הליך אישור הדוחות הכספיים: הוועדה בוחנת, באמצעות הצגה מפורטת של נושאי המשרה בחברה המוזמנים לבקשת הוועדה, לרבות מנכ"ל החברה והדירקטור, מר גיל גירון, החשבונאי הראשי של החברה, רו"ח ישעיהו אברמוביץ, חשב החברה, רו"ח דריו עוזסיני, ורואה החשבון המבקר של החברה, סוגיות מהותיות בדיווח הכספי, לרבות עסקאות מהותיות שאינן במהלך העסקים הרגיל, במידה והיו, את ההערכות המהותיות והאומדנים הקריטיים שיושמו בדוחות הכספיים, הערכות השווי עליהן נסמכים נתונים בדוחות הכספיים (לרבות ההנחות והאומדנים שבבסיסם), סבירות הנתונים, הבקורות

הפנימיות הקשורות בדיווח הכספי, המדיניות החשבונאית שיושמה ושינויים שחלו בה ואת יישום עקרון הגילוי הנאות בדוחות הכספיים, במידע הנלווה להם ובקשר עם הבקורות הפנימיות הקשורות בדיווח הכספי. הוועדה בוחנת היבטים שונים של בקרה וניהול סיכונים, הן כאלה המשתקפים בדוחות הכספיים (כדוגמת הדיווח על סיכונים פיננסיים) והן כאלה המשפיעים על מהימנותם של הדוחות הכספיים. במקרה הצורך, דורשת ועדת הדוחות כי יסקרו בפניה נושאים לפי בחירתה.

טיוטת הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2016, נמסרה לחברי ועדת הדוחות ביום 18 במאי 2016. בישיבת הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2016 שנערכה ביום 23 במאי 2016, נכחו חברי הוועדה (למעט הגב' תמר גולדנברג), משנה למנכ"ל, מר אורן נוסבאום, החשבונאי הראשי של החברה, רו"ח ישעיהו אברמוביץ, חשב החברה, רו"ח דריו עוזסיני, רואה החשבון המבקר של החברה והיועצים המשפטיים החיצוניים של החברה. לאחר סקירה של חשב החברה והחשבונאי הראשי של החברה ולאחר עיון ובחינה של הדוחות הכספיים, החליטה הוועדה להמליץ לדירקטוריון החברה לאשר את הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2016.

דירקטוריון החברה קבע, כי פרק זמן של לפחות 2 ימים הוא זמן סביר לשם העברת המלצת הוועדה דירקטוריון לפני הדיון בדירקטוריון בנוגע לאישור הדוחות הכספיים השנתיים לנוכח היקף ומורכבות ההמלצות בדוחות הכספיים.

המלצת הוועדה הועברה לדירקטוריון החברה ביום 23 במאי 2016. בישיבת דירקטוריון החברה, אשר נערכה ביום 26 במאי 2016, פרק זמן של 3 ימים לאחר קבלת המלצות ועדת הדוחות אשר להנחת הדירקטוריון הינו סביר לאור היקף ומורכבות ההמלצות בדוחות הכספיים, הוחלט לקבל את המלצת הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים ולאשר את הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2016.

בישיבת הדירקטוריון שאישרה את הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2016, נכחו אברהם נוסבאום (יו"ר הדירקטוריון), גיל גירון, ירון משורר, עפר זהבי, יונתן לוי וליאורה לב.

ה. תרומה לקהילה

לא נקבעה על ידי הדירקטוריון מדיניות בנושא תרומות. בתקופת הדו"ח תרמה החברה לגופים שונים 485 אלפי ש"ח. לא קיימות התחייבויות למתן תרומות בתקופות עתידיות.

הדירקטוריון והנהלת החברה מביעים בזה את הערכתם לעובדי החברה ומנהליה.

גיל גירון, מנכ"ל ודירקטור

אברהם נוסבאום, יו"ר הדירקטוריון

היום: 26 במאי, 2016

סה"כ	לא כספי	הצמדה אחרת	צמוד ליורו	צמוד לדולר	צמוד למדד	לא צמוד	
רכוש שוטף							
849,553	0	8,996	40,628	13,993	0	785,936	מזומנים ושווי מזומנים
490,829	0	3,449	1,630	0	0	485,750	השקעות לזמן קצר
1,026,352	0	95,252	1,088	1,055	11,702	917,255	לקוחות והכנסות לקבל
150,243	87,752	11,366	19,187	367	9,427	22,144	חייבים אחרים ויתרות חובה **
1,457,002	1,457,002	0	0	0	0	0	מלאי בניינים ושטחי מסחר למכירה
76,159	76,159	0	0	0	0	0	מלאי
השקעות וחובות לזמן ארוך							
928,612	928,612	0	0	0	0	0	קרעקות
406,155	406,155	0	0	0	0	0	נדל"ן להשקעה בהקמה
102,791	0	0	0	0	102,791	0	חייבים בגין הסדרי זיכיון **
74,320	74,320	0	0	0	0	0	השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה
2,616,091	2,616,091	0	0	0	0	0	נדל"ן להשקעה
842,648	549,678	0	121,077	0	169,035	2,858	חברות כלולות ואחרות
116,014	933	19,007	21,392	73	10,869	63,740	חובות והשקעות אחרים
453,563	453,563	0	0	0	0	0	רכוש קבוע
13,629	13,629	0	0	0	0	0	נכסים בלתי מוחשיים
180,978	180,978	0	0	0	0	0	מיסים נדחים
9,784,939	6,844,872	138,070	205,002	15,488	303,824	2,277,683	סה"כ נכסים
התחייבויות שוטפות							
(280,064)	0	(2,418)	(4)	0	0	(277,642)	אשראי מתאגידים בנקאיים *
(150,000)	0	0	0	0	0	(150,000)	אשראי מאחרים *
(717,146)	0	(10,620)	(17,596)	(16,464)	0	(672,466)	קבלני משנה וספקים
(164,380)	0	0	0	0	0	(164,380)	התחייבויות בגין עסקאות קומבינציה
(696,457)	(53,270)	(7,980)	0	0	0	(635,207)	מקדמות מזמיני עבודות ורוכשי דירות
(45,000)	0	0	0	0	0	(45,000)	דיבידנד לשלם
(256,462)	(23,858)	(16,909)	(26,116)	(617)	(56,305)	(132,657)	זכאים ויתרות זכות
התחייבויות ז"א							
(1,479,734)	0	(16,981)	(530,206)	(93,800)	(226,384)	(612,363)	הלוואות מבנקים ואחרים *
(3,745,797)	0	0	0	0	(1,731,060)	(2,014,737)	אגרות חוב *
(42,787)	0	0	(42,787)	0	0	0	מכשירים פיננסיים נגזרים
(15,047)	0	(101)	0	0	0	(14,946)	התחייבות בשל הטבות לעובדים
(246,697)	(246,697)	0	0	0	0	0	מיסים נדחים
(7,839,571)	(323,825)	(55,009)	(616,709)	(110,881)	(2,013,749)	(4,719,398)	סה"כ התחייבויות
1,945,368	6,521,047	83,061	(411,707)	(95,393)	(1,709,925)	(2,441,715)	נכסים פחות התחייבויות

(*) החלויות השוטפות בגין התחייבויות לזמן ארוך חוברו להתחייבויות לזמן ארוך.

(**) חלויות שוטפות של חייבים בגין הסדרי זיכיון חוברו לחייבים בגין הסדרי זיכיון.

ס"כ	לא כספי	הצמדה אחרת	צמוד ליורו	צמוד לדולר	צמוד למדד	לא צמוד	
רכוש שוטף							
455,721	0	13,983	33,493	16,270	0	391,975	מזומנים ושווי מזומנים
539,466	0	4,519	764	0	0	534,183	השקעות לזמן קצר
916,851	0	94,879	28,686	873	9,141	783,272	לקוחות והכנסות לקבל
135,353	70,367	9,888	16,674	768	7,391	30,265	חייבים אחרים ויתרות חובה **
1,433,099	1,433,099	0	0	0	0	0	מלאי בניינים ושטחי מסחר למכירה
74,329	74,329	0	0	0	0	0	מלאי
השקעות וחובות לזמן ארוך							
915,072	915,072	0	0	0	0	0	קרקעות
239,950	239,950	0	0	0	0	0	נדל"ן להשקעה בהקמה
104,904	0	0	0	0	104,904	0	חייבים בגין הסדרי זיכיון **
71,536	71,536	0	0	0	0	0	השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה
2,606,777	2,606,777	0	0	0	0	0	נדל"ן להשקעה
833,233	541,324	0	119,490	0	168,609	3,810	חברות כלולות ואחרות
124,700	1,133	19,299	25,366	242	17,053	61,607	חובות והשקעות אחרים
459,378	459,378	0	0	0	0	0	רכוש קבוע
13,863	13,863	0	0	0	0	0	נכסים בלתי מוחשיים
188,567	188,567	0	0	0	0	0	מיסים נדחים
9,112,799	6,615,395	142,568	224,473	18,153	307,098	1,805,112	סה"כ נכסים
התחייבויות שוטפות							
(166,303)	0	(18,523)	0	0	0	(147,780)	אשראי מתאגידים בנקאיים *
(110,000)	0	0	0	0	0	(110,000)	אשראי מאחרים *
(704,397)	0	(11,988)	(15,989)	(20,699)	0	(655,721)	קבלני משנה וספקים
(170,994)	0	0	0	0	0	(170,994)	התחייבויות בגין עסקאות קומבינציה
(619,365)	(53,270)	(8,269)	0	0	0	(557,826)	מקדמות מזמיני עבודות ורוכשי דירות
(256,324)	(22,192)	(13,974)	(26,279)	(552)	(46,354)	(146,973)	זכאים ויתרות זכות
התחייבויות ז"א							
(1,509,305)	0	0	(534,849)	(105,268)	(230,913)	(638,275)	הלוואות מבנקים ואחרים *
(3,265,371)	0	0	0	0	(1,801,137)	(1,464,234)	אגרות חוב *
(48,866)	0	0	(48,866)	0	0	0	מכשירים פיננסיים נגזרים
(15,309)	0	(148)	0	0	0	(15,161)	התחייבות בשל הטבות לעובדים
(258,736)	(258,736)	0	0	0	0	0	מיסים נדחים
(7,124,970)	(334,198)	(52,902)	(625,983)	(126,519)	(2,078,404)	(3,906,964)	סה"כ התחייבויות
1,987,829	6,281,197	89,666	(401,510)	(108,366)	(1,771,306)	(2,101,852)	נכסים פחות התחייבויות

(*) החלויות השוטפות בגין התחייבויות לזמן ארוך חוברו להתחייבויות לזמן ארוך.
 (**) חלויות שוטפות של חייבים בגין הסדרי זיכיון חוברו לחייבים בגין הסדרי זיכיון.

קבוצת אשטרום בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס 2016

בלתי מבוקרים

קבוצת אשטרום בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס, 2016

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	סקירת דוחות כספיים ביניים
3-4	מאזנים מאוחדים
5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
6	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
7-9	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
10-13	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
14-18	באורים לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של קבוצת אשטרום בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של קבוצת אשטרום בע"מ וחברות בנות (להלן - הקבוצה), הכולל את המאזן התמציתי המאוחד ליום 31 במרס 2016 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ- 19% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 31 במרס 2016 והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 9% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. כמו כן לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופת ביניים של חברות המוצגות על בסיס השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן הסתכמה לסך של כ- 129 מליון ש"ח ליום 31 במרס 2016, ואשר חלקה של הקבוצה בריווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ- 4 מליון ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי התמציתי לתקופת הביניים של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפיסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

ליום	ליום 31 במרס	
31 בדצמבר	2015	2016
2015	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

455,721	273,744	849,553	מזומנים ושווי מזומנים
539,466	567,523	490,829	השקעות לזמן קצר
916,851	892,315	1,026,352	לקוחות והכנסות לקבל
139,541	102,066	154,473	חייבים ויתרות חובה
1,433,099	1,535,457	1,457,002	מלאי בניינים, קרקעות ושטחי מסחר למכירה
74,329	87,542	76,159	מלאי
3,559,007	3,458,647	4,054,368	

נכסים לא שוטפים

915,072	807,735	928,612	קרקעות לבנייה
239,950	203,633	406,155	נדל"ן להשקעה בהקמה
100,716	103,150	98,561	חייבים בגין הסדרי זכיון
71,536	97,146	74,320	השקעות בנכסים פיננסיים זמינים למכירה
2,606,777	2,531,821	2,616,091	נדל"ן להשקעה
833,233	719,676	842,648	חברות כלולות
124,700	127,334	116,014	חובות והשקעות אחרות
459,378	430,958	453,563	רכוש קבוע, נטו
13,863	12,312	13,629	נכסים בלתי מוחשיים
188,567	191,911	180,978	מסים נדחים
5,553,792	5,225,676	5,730,571	
9,112,799	8,684,323	9,784,939	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 במרס	
מבוקר	2015	2016
	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

166,303	337,263	280,064	אשראי מתאגידים בנקאיים
110,000	55,000	150,000	הלוואות מאחרים
688,078	694,402	722,981	חלויות שוטפות של התחייבויות לא שוטפות
704,397	570,356	717,146	קבלני משנה וספקים
170,994	169,276	164,380	התחייבות בגין עסקאות קומבינציה
619,365	679,953	696,457	מקדמות ממזמיני עבודות ורוכשי דירות ומקרקעין
-	32,965	45,000	דיבידנד לשלם
256,324	246,976	256,462	זכאים ויתרות זכות
2,715,461	2,786,191	3,032,490	

התחייבויות לא שוטפות

905,583	953,314	852,161	הלוואות מתאגידים בנקאיים
276,509	187,833	267,018	הלוואות מאחרים
2,904,506	2,633,583	3,383,371	אגרות חוב
48,866	59,548	42,787	מכשירים פיננסיים נגזרים
15,309	23,409	15,047	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
258,736	244,690	246,697	מסים נדחים
4,409,509	4,102,377	4,807,081	

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

56,970	56,970	56,970	הון מניות
553,581	553,581	553,581	פרמיה על מניות
838,950	726,214	811,900	יתרת רווח
(158,791)	(155,080)	(169,988)	קרנות
1,290,710	1,181,685	1,252,463	

זכויות שאינן מקנות שליטה

697,119	614,070	692,905	
1,987,829	1,795,755	1,945,368	<u>סה"כ הון</u>
9,112,799	8,684,323	9,784,939	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

26 במאי, 2016			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	אברהם נוסבאום	גיל גירון	ישעיהו אברמוביץ
	יו"ר הדירקטוריון	מנכ"ל וחבר	האחראי הבכיר בתחום הכספים
		הדירקטוריון	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2015 2016		
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)			
3,228,942	733,308	774,599	הכנסות
2,689,600	616,671	643,662	עלות ההכנסות
539,342	116,637	130,937	רווח גולמי
59,003	(1,831)	69	עליית (ירידת) ערך נדל"ן להשקעה, נטו
598,345	114,806	131,006	
36,947	8,927	8,014	הוצאות מכירה ושיווק
202,584	49,058	51,252	הוצאות הנהלה וכלליות
29,344	(865)	(5,662)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
388,158	55,956	66,078	רווח תפעולי
(187,388)	(25,340)	(44,871)	הוצאות מימון
36,886	19,503	2,126	הכנסות מימון
67,559	6,842	17,336	חלק הקבוצה ברווחי חברות כלולות, נטו
305,215	56,961	40,669	רווח לפני מסים על הכנסה (הטבת מס)
62,520	14,358	(435)	מסים על הכנסה (הטבת מס)
242,695	42,603	41,104	רווח נקי
רווח נקי מיוחס ל:			
132,694	20,443	17,950	בעלי מניות החברה
110,001	22,160	23,154	זכויות שאינן מקנות שליטה
242,695	42,603	41,104	
רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)			
1.61	0.25	0.22	רווח נקי בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2015	2016	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
242,695	42,603	41,104	רווח נקי
			רווח (הפסד) כולל אחר:
			סכומים אשר מסווגים או יסווגו בעתיד לרווח והפסד, נטו ממס:
			הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים זמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
19,943	-	-	
(19,943)	3,515	2,303	עליית (ירידת) ערך נכסים פיננסיים זמינים למכירה
(31,017)	(38,922)	5,878	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(66,389)	(50,465)	(17,536)	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(8,094)	-	-	העברה לרווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
			חלק הקבוצה ברווח (בהפסד) כולל אחר, נטו של חברות כלולות בגין התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ
(9,876)	(9,514)	587	
(115,376)	(95,386)	(8,768)	
			סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד, נטו ממס:
13,420	-	614	הערכה מחדש בגין שערוך רכוש קבוע
485	-	-	רווח ממדידה מחדש בגין תוכניות להטבה מוגדרת, נטו
13,905	-	614	
(101,471)	(95,386)	(8,154)	סה"כ הפסד כולל אחר
141,224	(52,783)	32,950	סה"כ רווח (הפסד) כולל
			סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
51,604	(57,575)	6,753	בעלי מניות החברה
89,620	4,792	26,197	זכויות שאינן מקנות שליטה
141,224	(52,783)	32,950	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה											
הון המניות	פרמיה על מניות	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות גידור	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן מהערכה מחדש	יתרת רווח	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר											
אלפי ש"ח											
56,970	553,581	25,013	838,950	93,054	-	(202,592)	(31,017)	(43,249)	1,290,710	697,119	1,987,829
-	-	-	17,950	-	-	-	-	-	17,950	23,154	41,104
-	-	-	-	614	1,243	(18,932)	5,878	-	(11,197)	3,043	(8,154)
-	-	-	17,950	614	1,243	(18,932)	5,878	-	6,753	26,197	32,950
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	261	261
-	-	-	(45,000)	-	-	-	-	-	(45,000)	-	(45,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,965)	(30,965)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	293	293
56,970	553,581	25,013	811,900	93,668	1,243	(221,524)	(25,139)	(43,249)	1,252,463	692,905	1,945,368

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

קבוצת אשטרום בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

מיוחס לבעלי מניות החברה											
הון המניות	פרמיה על מניות	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
56,970	553,581	25,013	735,771	79,634	-	(138,614)	-	-	1,276,333	598,005	1,874,338
-	-	-	20,443	-	-	-	-	-	20,443	22,160	42,603
-	-	-	-	-	1,869	(40,965)	(38,922)	-	(78,018)	(17,368)	(95,386)
-	-	-	20,443	-	1,869	(40,965)	(38,922)	-	(57,575)	4,792	(52,783)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(463)	(12,457)	(12,920)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,610)	47,769	41,159
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	501	501
-	-	-	(30,000)	-	-	-	-	-	(30,000)	-	(30,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,954)	(24,954)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	414	414
56,970	553,581	25,013	726,214	79,634	1,869	(179,579)	(38,922)	(43,095)	1,181,685	614,070	1,795,755

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה											
הון המניות	פרמיה על מניות	קרן מעסקאות עם בעלי שליטה	קרן מעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן מעסקאות גידור	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	קרן בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן מהערכה מחדש	יתרת רווח	קרן מעסקאות עם בעלי שליטה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
מבוקר אלפי ש"ח											
56,970	553,581	25,013	735,771	79,634	-	(138,614)	-	1,276,333	598,005	1,874,338	יתרה ליום 1 בינואר, 2015
-	-	-	132,694	-	-	-	-	132,694	110,001	242,695	רווח נקי
-	-	-	485	13,420	(63,978)	(31,017)	(81,090)	(20,381)	(101,471)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	
-	-	-	133,179	13,420	-	(63,978)	(31,017)	51,604	89,620	141,224	סה"כ רווח כולל
-	-	-	-	-	-	-	-	(463)	(12,457)	(12,920)	עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	(6,764)	48,094	41,330	הנפקת מניות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000	2,000	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	-	(30,000)	-	-	-	-	(30,000)	-	(30,000)	דיבידנד לבעלי המניות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,531)	(28,531)	דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	388	388	מיון זכויות שאינן מקנות שליטה
56,970	553,581	25,013	838,950	93,054	-	(202,592)	(31,017)	1,290,710	697,119	1,987,829	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2015	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

242,695	42,603	41,104
---------	--------	--------

רווח נקי

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

(7,511)	-	-
(8,932)	-	1,598
(67,559)	(6,842)	(17,336)
22,830	8,485	(6,450)
(2,925)	(2,123)	(1,213)
(14,045)	(24,717)	(8,773)
(17,223)	-	-
1,814	3	(1)
(6,758)	544	(258)
39,612	10,667	10,486
(59,003)	1,831	(69)
11,235	4,128	2,723
2,000	501	261
(648)	(12)	211
99	244	169
930	1,808	1,056
6,511	(10)	2
(10,490)	-	-
175,103	20,415	53,729
65,040	14,922	36,135

רווח מרכישה במחיר הזמנות של חברה כלולה
הפרשה (ביטול הפרשה) לירידת ערך קרקעות לבנייה, חובות והשקעות
חלק הקבוצה ברווחי חברות כלולות, נטו
מסים נדחים, נטו
שערוך הלוואות לזמן ארוך
שערוך אגרות חוב
רווח מממוש חברה שאוחדה בעבר (ב)
הפסד (רווח) מממוש ומעליית ערך השקעות
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
פחת והפחותות רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים
ירידת (עליית) ערך נדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
הפסד ממכשירים פיננסיים נגזרים
עלות תשלום מבוסס מניות
הפסד (רווח) מממוש רכוש קבוע
שערוך חובות לקוחות לזמן ארוך
הפסד (רווח) מחייבים בגין הסדרי זכיון
שחרור קרנות הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה
הכנסות מימון מממוש זכויות מותנות
עלויות ריבית, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(69,993)	(32,720)	(133,202)
(276,543)	(73,493)	(20,645)
144,433	26,856	34,623
155,696	26,354	23,327
(46,407)	(53,003)	(95,897)

עלייה בלקוחות והכנסות לקבל ובחייבים ויתרות חובה
רכישת קרקעות לבנייה
ירידה במלאי בבניינים ושטחי מסחר למכירה בניכוי מקדמות ממזמיני
עבודות ומרוכשי דירות ובמלאי
עלייה בקבלני משנה וספקים ובזכאים ויתרות זכות

מזומנים ששולמו והתקבלו במשך התקופה עבור:

17,250	-	5,468
(36,711)	(18,345)	(9,132)
3,338	263	258
(16,123)	(18,082)	(3,406)
245,205	(13,560)	(22,064)

דיבידנד שהתקבל
מסים ששולמו
מסים שהתקבלו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
2015	2015	2016	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
(45,695)	(6,032)	(999)	השקעה בנדל"ן להשקעה
4,088	992	1,057	גביית חייבים בגין הסדרי זכיון
(52,735)	(11,649)	(168,900)	השקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה
(54,730)	(11,972)	(8,187)	רכישת רכוש קבוע
80	(9,753)	5,101	גביית (מתן) הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות, נטו
(62,572)	(24)	-	השקעה בחברות כלולות והשקעות אחרות
10,490	-	-	תמורה מממוש זכויות מותנות
145,098	117,056	48,488	שינוי בהשקעות לזמן קצר, נטו
13,533	4,805	2,070	תמורה מממוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
(19,610)	(433)	(2,660)	מתן הלוואות והפקדת פקדונות לזמן ארוך
24,419	4,701	7,236	גביית הלוואות ופקדונות לזמן ארוך
617	617	-	מזומנים שנבעו מאיחוד לראשונה של חברה שהיתה כלולה (א)
14,478	6,069	5,822	ריבית שהתקבלה
(22,539)	94,377	(110,972)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
253,654	103,512	19,527	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(240,188)	(27,917)	(48,318)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(70,000)	(70,000)	-	פרעון הלוואות מבעלי מניות
553,387	-	563,382	הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
(273,328)	(74,726)	(74,183)	פרעון אגרות חוב
(12,920)	(12,920)	-	רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות
44,514	44,343	-	תמורה מהנפקת הון לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(3,184)	-	-	מיסים ששולמו בגין הנפקת הון לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(30,000)	-	-	דיבידנד לבעלי המניות
(28,531)	(21,989)	(30,965)	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,255)	48,028	153,866	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
(189,581)	(26,484)	(59,551)	ריבית ששולמה
2,568	(38,153)	523,758	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(2,061)	(1,468)	3,110	הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
223,173	41,196	393,832	עלייה במזומנים ושווי מזומנים
232,548	232,548	455,721	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
455,721	273,744	849,553	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2015	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

(א) מזומנים שנבעו מאיחוד לראשונה של חברה שהיתה כלולה

83,881	83,881	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(126,662)	(126,662)	-	קרקעות לבנייה
(108)	(108)	-	רכוש קבוע
8,771	8,771	-	הלוואות מאחרים
34,735	34,735	-	מעבר של חברה כלולה לאיחוד מלא
617	617	-	

(ב) תמורה ממימוש השקעות בחברות מאוחדות

(532)	-	-	הון החוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
60,489	-	-	קרקעות לבנייה
(69,086)	-	-	התחייבויות לתאגידים בנקאיים ואחרים לזמן ארוך
(8,094)	-	-	הפסד כולל אחר ממימוש התאמות הנובעות מתרגום דוחות רווח ממימוש
17,223	-	-	
-	-	-	

(ג) פעילויות מהותיות שלא במזומן

-	32,965	45,000	דיבידנד לשלם
---	--------	--------	--------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

באור 1: - כללי

א. חברות הקבוצה עוסקות ביזום פרויקטים לבנייה למגורים, בביצוע עבודות בנייה ותשתית למגזר הציבורי והפרטי, ייזום, הקמה השכרה וניהול של נכסי מקרקעין, בייצור חומרי גלם לתעשיית הבנייה וכן בפעילות זכיינות של תכנון, הקמה וממון של פרויקטים. פעילות הקבוצה הינה בארץ ובח"ל.

ב. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2016 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2015 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לכללים חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

באור 3: - מכשירים פיננסיים

שווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את היתרה והשווי ההוגן של קבוצת מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים, שלא על-פי שווים ההוגן או שערכם הפנקסני אינו מהווה קירוב לשווי ההוגן:

שווי הוגן			יתרה		
31 בדצמבר	31 במרס		31 בדצמבר	31 במרס	
2015	2015	2016	2015	2015	2016
אלפי ש"ח					

נכסים פיננסיים

133,734	146,076	133,256	104,904	107,122	102,791	חייבים בגין הסדרי זכיון (1)
---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------------------------

התחייבויות פיננסיות

787,403	786,461	747,110	767,060	765,357	730,764	הלוואות בריבית קבועה (1)
3,344,479	3,087,976	3,931,346	3,292,863	2,942,007	3,803,242	אגרות חוב (2)
4,131,882	3,874,437	4,678,456	4,059,923	3,707,364	4,534,006	

(1) השווי ההוגן של חייבים בגין הסדרי זכיון והלוואות לזמן ארוך שהתקבלו הנושאות ריבית קבועה מבוסס על חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים לפי שיעור ריבית המקובל להלוואות דומות בעלות מאפיינים דומים. מדידת השווי ההוגן מסווגת לרמה 3 במידרג השווי ההוגן.

(2) השווי ההוגן של אגרות חוב מבוסס על מחירים מצוטטים בשוק פעיל לתאריך המאזן. מדידת השווי ההוגן מסווגת לרמה 1 במידרג השווי ההוגן. היתרה בספרים כוללת ריבית שנצברה.

באור 4: - דיווח מגזרי

א. כללי

כאמור בדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, בקבוצה קיימים מגזרי הפעילות הבאים: קבלנות בניה ותשתית בישראל, זכיינות, תעשיות, קבלנות בניה ותשתית בחו"ל, יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל, נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל, נדל"ן מניב להשקעה באמצעות אשטרום נכסים ויזמות נדל"ן למגורים בישראל באמצעות אשדר.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2016										
קבלנות בניה ותשתית בישראל	זכיינות	תעשיות	קבלנות בניה ותשתית בחו"ל	יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל	נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל	נדל"ן מניב להשקעה אשטרום נכסים	יזמות נדל"ן למגורים בישראל-אשדר	סה"כ לפני התאמות	התאמות	סה"כ
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)										
הכנסות מלקוחות חיצוניים	464,985	1,996	101,474	21,611	19,331	3,353	61,548	100,301	774,599	774,599
הכנסות בין מגזריות	52,331	-	23,079	-	-	-	-	-	(75,410)	-
סה"כ ההכנסות	517,316	1,996	124,553	21,611	19,331	3,353	61,548	850,009	(75,410)	774,599
עלות ההכנסות	474,824	1,729	115,710	19,725	16,663	1,211	13,625	73,503	(73,328)	643,662
רווח גולמי	42,492	267	8,843	1,886	2,668	2,142	47,923	26,798	(2,082)	130,937
עליית ערך נדל"ן להשקעה	-	-	-	-	-	824	(953)	(46)	(175)	244
הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות	20,983	559	6,560	7,706	3,383	747	8,624	11,003	(299)	59,266
רווח (הפסד) מפעילות	21,509	(292)	2,283	(5,820)	(715)	2,219	38,346	15,749	(1,539)	71,740
הוצאות אחרות	(5,662)									(5,662)
רווח תפעולי	66,078									66,078
הוצאות מימון, נטו	42,745									42,745
רווחי חברות כלולות	17,336									17,336
רווח לפני מסים על ההכנסה	40,669									40,669

באור 4: - דיווח מגזרי (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2015										
קבלנות בניה ותשתית בישראל	זכיינות	תעשיות	קבלנות בניה ותשתית בחו"ל	יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל	נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל	נדל"ן מניב להשקעה-אשטרום נכסים	יזמות נדל"ן למגורים בישראל-אשדר	סה"כ לפני התאמות	התאמות	סה"כ
אלפי ש"ח (בלתי מבוקד)										
336,376	2,040	90,278	14,991	13,700	3,708	66,759	205,456	733,308	-	733,308
73,891	-	21,448	-	-	-	-	-	95,339	(95,339)	-
410,267	2,040	111,726	14,991	13,700	3,708	66,759	205,456	828,647	(95,339)	733,308
384,484	1,290	104,628	16,258	10,178	1,152	18,513	177,357	713,860	(97,189)	616,671
25,783	750	7,098	(1,267)	3,522	2,556	48,246	28,099	114,787	1,850	116,637
-	-	-	-	-	(1,243)	(588)	-	(1,831)	-	(1,831)
19,567	-	6,291	8,962	2,526	734	8,477	12,152	58,709	(724)	57,985
6,216	750	807	(10,229)	996	579	39,181	15,947	54,247	2,574	56,821
הכנסות מלקוחות חיצוניים										
הכנסות בין מגזריות										
סה"כ ההכנסות עלות ההכנסות										
רווח גולמי										
עליית ערך נדל"ן להשקעה הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות										
רווח (הפסד) מפעילות										
הוצאות אחרות										
רווח תפעולי										
הוצאות מימון, נטו										
רווחי חברות כלולות										
רווח לפני מסים על ההכנסה										
(865)										
55,956										
5,837										
6,842										
56,961										

באור 4: - דיווח מגזרי (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015										
קבלנות בניה ותשתית בישראל	זכיינות	תעשיות	קבלנות בניה ותשתית בחו"ל	קבלנות בניה ותשתית בחו"ל	יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל	נדל"ן מניב להשקעה - אשטרום נכסים	יזמות נדל"ן למגורים בישראל - אשדר	סה"כ לפני התאמות	התאמות	סה"כ
הכנסות מלקוחות חיצוניים הכנסות בין מגזריות	1,547,802	7,855	379,936	86,730	47,991	13,307	246,166	3,228,942	-	3,228,942
	259,210	-	81,140	-	-	-	-	340,350	(340,350)	-
סה"כ ההכנסות עלות ההכנסות	1,807,012	7,855	461,076	86,730	47,991	13,307	246,166	3,569,292	(340,350)	3,228,942
	1,683,395	5,648	432,776	72,166	37,026	4,785	55,307	3,036,902	(347,302)	2,689,600
רווח גולמי	123,617	2,207	28,300	14,564	10,965	8,522	190,859	532,390	6,952	539,342
עליית ערך נדל"ן להשקעה הוצאות מכירה, שיווק הנהלה וכלליות	2,767	-	-	-	-	1,286	53,820	59,003	-	59,003
	85,457	924	25,819	32,062	11,309	2,781	35,819	242,131	(2,600)	239,531
רווח (הפסד) מפעילות	40,927	1,283	2,481	(17,498)	(344)	7,027	208,860	349,262	9,552	358,814
הכנסות אחרות										29,344
רווח תפעולי										388,158
הוצאות מימון, נטו										150,502
רווחי חברות כלולות										67,559
רווח לפני מסים על ההכנסה										305,215

באור 5: -

אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

- א. כאמור בבאור 27ה' (8) לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 28 בינואר, 2016 נמסר לשותפות מוגבלת בשליטתה המלאה של החברה (להלן: "השותפות") על ידי דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ, כי השותפות זכתה במכרז לבניית 350 יחידות דיור במתחם הגדנ"ע בתל אביב המיועדות להשכרה ארוכת טווח של כ-20 שנים. לתאריך המאזן שילמה החברה את עלות רכישת הקרקע בסך של כ- 151 מליון ש"ח אשר כלולים בסעיף נדל"ן להשקעה בהקמה.
- ב. במסגרת מכרז הצעה לציבור שהתקיים ביום 21 בפברואר, 2016 הקצתה החברה בדרך של הרחבה 205,140,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') בתמורה ברוטו של 206,166 אלפי ש"ח.
- ג. במסגרת מכרז הצעה לציבור שהתקיים ביום 23 בפברואר, 2016 הקצתה אשטרום נכסים בדרך של הרחבה 236,900,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 9) בתמורה ברוטו של 237,374 אלפי ש"ח. ביום 13 באפריל, 2016 הנפיקה אשטרום נכסים על דרך של הקצאה פרטית 13,100,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה 9) בתמורה לסך של כ- 13 מליון ש"ח.
- ד. בהמשך לאמור בבאור 27ה' (2) לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר התקשרות החברה עם שותפים בקשר לרשיון 396 גוליבר, ביום 24 במרס 2016 הסתיים תוקפו של הרישיון והשותפים לא ביקשו להאריך את תוקפו. לסיום תוקף הרישיון אין השלכה מהותית על החברה.
- ה. בחודש ינואר 2016 אושר החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216) (הפחתת שיעור מס חברות), התשע"ו-2016, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-25%. תחילתו של תיקון זה ביום 1 בינואר 2016. יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר, 2015 חושבו לפי שיעור המס הקודם. יתרות המסים הנדחים הנכללות בדוחות הכספיים ליום 31 במרס, 2016 מחושבות לפי שיעור המס החדש, כאמור לעיל. בעקבות שינוי שיעור המס, חל קיטון בסך 9.4 מליון ש"ח ביתרת התחייבויות המסים הנדחים, נטו ונרשמה בתקופת הדיווח ברווח או הפסד הכנסה בסך של 8.8 מליון ש"ח וסך של 0.6 מליון ש"ח הוכר כגידול ברווח הכולל האחר. כמו כן ההשקעה בחברות כלולות גדלה בעקבות יתרות המיסים נידחים בדוחותיהן, בסך של כ- 6.4 מליון ש"ח אשר נזקפה כהכנסה לדוח רווח או הפסד לסעיף חלק החברה בריווחי חברות כלולות.
- ו. ביום 15 במרס, 2016 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסכום של 45 מליון ש"ח. הדיבידנד למניה הינו 0.54488 ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 6 באפריל, 2016.
- ז. במסגרת מכרז הצעה לציבור שהתקיים ביום 21 במרס, 2016 הקצתה אשדיר בדרך של הרחבה 128,500,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד') בתמורה ברוטו של 131,777 אלפי ש"ח. ביום 13 באפריל, 2016 הנפיקה אשדיר על דרך של הקצאה פרטית 31,500,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד') בתמורה לסך של כ- 32 מליון ש"ח.
- ח. ביום 19 באפריל, 2016 פירסמה מעלות דוח דירוג ובו אושר דירוג של ILA/STABLE לחברה ודירוג ILA לאגרות החוב.
- ט. בהמשך לאמור בבאור 14ג' (2) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ייצוגית כנגד סיטיפס ואגד תעבורה על סך של כ- 62 מליון ש"ח, בחודש אפריל 2016 המבקשת הגישה הודעת הסתלקות נגד החברה ללא צו להוצאות והיא אושרה על ידי בית המשפט.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה (המשך)

י. בהמשך לאמור בבאור 27ה' (3) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר רישיון יבשתי באיזור חלמיש במדבר יהודה, ביום 1 במאי 2016 קיבלו השותפים ברישיון דוח הערכת משאבים מותנים אשר הוכן על ידי מעריך רזרבות מומחה מוסמך ובלתי תלוי. על פי הדוח, חלק החברה במשאבים המותנים הינו בין 0.342 לבין 0.957 מליון חביות נפט. בשלב זה אין אישורים לביצוע הפיתוח וטרם בוצע ניתוח כלכלי של המשאבים ולפיכך אין וודאות כי יהיה זה אפשרי מבחינה מסחרית להפיק שיעור כלשהו מהמשאבים המותנים.

יא. בהמשך לאמור בבאור 27ג' (5) לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר תובענה שהוגשה לבית המשפט ואשר הומצאה לאשדר ובה בקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בהתאם לחוק תובענות ייצוגיות, הגישו הצדדים ביום 22 במרס 2016 בקשה לסיום ההליך נגד אשדר. ביום 1 במאי 2016 ביקש בית המשפט מהצדדים כי יגישו עמדתם לעניין הצורך בפיצוי לחברי הקבוצה במסגרת הבקשה לסילוק התובענה. להערכת הנהלת אשדר בהתבסס על יועציה המשפטיים, ההשלכות של הסדרת התובענה, ככל שיהיו, אינן מהותיות.

F:\W2000\w2000\921326\M\16\C3-ASHTROM GROUP-IFRS.docx

קבוצת אשטרום בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 במרס 2016

בלתי מבוקרים

לכבוד בעלי המניות של קבוצת אשטרום בע"מ

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של קבוצת אשטרום בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרס 2016 לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי ההתחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של כ- 531 מליון ש"ח ליום 31 במרס 2016 ואשר חלקה של החברה ברווחי החברות הנ"ל הסתכם לסך של כ- 1 מליון ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
26 במאי, 2016

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס 2016 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ליום	ליום 31 במרס	
31 בדצמבר	2015	2016
2015	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

177,564	76,322	218,664	מזומנים ושווי מזומנים
65,723	28,756	66,363	השקעות לזמן קצר
451,285	471,039	561,685	לקוחות והכנסות לקבל
44,165	27,502	60,492	חייבים ויתרות חובה
158,787	128,460	206,163	יתרות שוטפות עם חברות מוחזקות
897,524	732,079	1,113,367	

נכסים לא שוטפים

1,504,115	1,469,951	1,441,444	השקעה בחברות מוחזקות
655,743	510,887	744,234	הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
-	-	150,850	נדל"ן להשקעה בהקמה
100,716	103,150	98,561	חייבים בגין הסדר זכיון
36,963	42,913	32,913	חובות והשקעות אחרות
184,180	159,801	184,658	רכוש קבוע
75,794	80,375	75,794	מסים נדחים
2,557,511	2,367,077	2,728,454	
3,455,035	3,099,156	3,841,821	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2015	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

-	48,000	124,825	אשראי מתאגידים בנקאיים
110,000	55,000	150,000	הלוואות מאחרים
114,198	128,373	137,727	חלויות שוטפות של התחייבויות לא שוטפות
218,277	173,607	251,156	קבלני משנה וספקים
9,322	21,748	14,306	מקדמות ממזמיני עבודות
-	30,000	45,000	דיבידנד לשלם
97,454	79,538	81,171	זכאים ויתרות זכות
11,181	19,048	9,899	יתרות שוטפות עם חברות מוחזקות
560,432	555,314	814,084	

התחייבויות לא שוטפות

35,314	37,359	34,619	הלוואות מתאגידים בנקאיים
191,566	82,933	185,936	הלוואות מאחרים
1,318,577	1,170,231	1,502,236	אגרות חוב
48,866	59,548	42,787	מכשירים פיננסיים נגזרים
9,570	12,086	9,696	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
1,603,893	1,362,157	1,775,274	

הון

56,970	56,970	56,970	הון המניות
553,581	553,581	553,581	פרמיה על מניות
838,950	726,214	811,900	יתרת רווח
(158,791)	(155,080)	(169,988)	קרנות הון
1,290,710	1,181,685	1,252,463	
3,455,035	3,099,156	3,841,821	

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

26 במאי, 2016			
ישיעיהו אברמוביץ	גיל גירון	אברהם נוסבאום	תאריך אישור הדוחות הכספיים
האחראי הבכיר בתחום הכספים	מנכ"ל	י"ר הדירקטוריון	
	וחבר דירקטוריון		

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
מבוקר	2015	2016	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח			
1,184,717	268,871	383,749	הכנסות
1,086,627	247,594	351,684	עלות ההכנסות
98,090	21,277	32,065	רווח גולמי
25,604	5,984	5,845	הוצאות מכירה והנהלה וכלליות
4,132	(4)	(329)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
76,618	15,289	25,891	רווח תפעולי
40,650	5,575	8,155	הכנסות מימון
(75,460)	(15,916)	(20,770)	הוצאות מימון
41,808	4,948	13,276	רווח לפני חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
90,886	15,495	4,674	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
132,694	20,443	17,950	רווח נקי המיוחס לחברה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2015	2016	
מבוקר	בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			
132,694	20,443	17,950	רווח נקי המיוחס לחברה
			רווח (הפסד) כולל אחר המיוחס לחברה (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים אשר מסווגים או יסווגו בעתיד לרווח והפסד, נטו ממס:</u>
(31,017)	(39,096)	5,878	רווח (הפסד) בגין עסקאות גידור תזרימי מזומנים
(63,978)	(38,922)	(17,689)	חלק החברה בהפסד כולל אחר של חברות מוחזקות
(94,995)	(78,018)	(11,811)	<u>סכומים אשר לא יסווגו לרווח והפסד, נטו ממס:</u>
12,708	-	-	הערכה מחדש בגין שערוך רכוש קבוע
1,197	-	614	חלק החברה ברווח כולל אחר של חברות מוחזקות
13,905	-	614	
(81,090)	(78,018)	(11,197)	סה"כ הפסד כולל אחר המיוחס לחברה
51,604	(57,575)	6,753	סה"כ רווח (הפסד) כולל המיוחס לחברה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
מבוקר	2015	2016
אלפי ש"ח	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

132,694	20,443	17,950	רווח נקי המיוחס לחברה
---------	--------	--------	-----------------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

1,098	139	634	פחת והפחתות
(552)	(198)	(13)	שחיקת שטרי הון
(1,110)	(1,979)	(1,112)	שחיקת הלוואות לזמן ארוך
4,027	152	1,593	שערוך אגרות חוב
64,418	2,992	37,148	עלויות ריבית
930	1,808	1,056	הפסד מחייבים בגין הסדר זיכיון
-	(4)	(9)	עליית ערך חובות לקוחות לזמן ארוך
11,235	4,128	2,723	הפסד ממכשירים פיננסיים נגזרים
10	3	(1)	הפסד (רווח) ממימוש ומעליית ערך השקעות
75	-	(328)	הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע
(90,886)	(15,495)	(4,674)	רווח בגין חברות מוחזקות
(4,508)	-	-	רווח מרכישה במחיר הזדמנותי של חברה כלולה
(6,413)	-	-	הכנסות מימון ממימוש זכות מותנית
(2,611)	(95)	126	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(24,287)	(8,549)	37,143	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

(23,824)	(43,578)	(107,775)	עלייה בלקוחות והכנסות לקבל
(15,739)	(5,350)	(14,722)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
(11,606)	820	4,984	עלייה (ירידה) במקדמות ממזמיני עבודות
70,829	26,159	32,879	עלייה בקבלני משנה וספקים
21,508	13,027	(16,711)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
41,168	(8,922)	(101,345)	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:

79,993	20,197	50,637	דיבידנד שהתקבל
229,568	23,169	4,385	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת של החברה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2015	2015	2016
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

-	-	(150,850)	השקעה בנדל"ן להשקעה בהקמה
(27,016)	-	-	השקעה בחברות מוחזקות
6,413	-	-	תמורה בגין מימוש זכות מותנית
(8,822)	(662)	(1,112)	רכישת רכוש קבוע
4,088	992	1,057	גביית חובות בגין הסדרי זיכיון
36	-	328	תמורה ממימוש רכוש קבוע
15,530	-	-	גביית פקדונות לזמן ארוך
(16,291)	-	-	השקעה בפקדונות לזמן ארוך
25,823	62,590	(640)	גביית (הפקדת) פקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה

(239)	62,920	(151,217)
-------	--------	-----------

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

(269,801)	(76,214)	(140,127)	פרעון הלוואות מחברות מוחזקות
40,000	40,000	-	קבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(5,953)	(968)	(1,639)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים
(70,000)	(70,000)	-	פרעון הלוואות מבעלי מניות
241,000	-	202,021	הנפקת אגרות חוב
(30,000)	-	-	דיבידנד לבעלי המניות
29,500	22,500	164,825	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
(64,418)	(2,992)	(37,148)	ריבית ששולמה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה

(129,672)	(87,674)	187,932
-----------	----------	---------

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

99,657	(1,585)	41,100
--------	---------	--------

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

77,907	77,907	177,564
--------	--------	---------

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

177,564	76,322	218,664
---------	--------	---------

פעילויות מהותיות שלא במזומן

-	30,000	45,000	דיבידנד לשלם
---	--------	--------	--------------

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס 2016 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2015 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת מידע כספי נפרד זה עקבית לזו שיושמה בעריכת המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר, 2015.

3. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריה

א. כאמור בבאור 27ה' (8) לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים, ביום 28 בינואר, 2016 נמסר לשותפות מוגבלת בשליטתה המלאה של החברה (להלן: "השותפות") על ידי דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ, כי השותפות זכתה במכרז לבניית 350 יחידות דיור במתחם הגדנ"ע בתל אביב המיועדות להשכרה ארוכת טווח של כ-20 שנים. לתאריך המאזן שילמה החברה את עלות רכישת הקרקע בסך של כ- 151 מליון ש"ח אשר כלולים בסעיף נדל"ן להשקעה בהקמה.

ב. במסגרת מכרז הצעה לציבור שהתקיים ביום 21 בפברואר, 2016 הקצתה החברה בדרך של הרחבה 205,140,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב') בתמורה ברוטו של 206,166 אלפי ש"ח.

ג. ביום 15 במרס, 2016 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד לבעלי המניות של החברה בסכום של 45 מליון ש"ח. הדיבידנד למניה הינו 0.54488 ש"ח. הדיבידנד שולם ביום 6 באפריל, 2016.

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי

תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של קבוצת אשטרום בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. גיל גירון, מנכ"ל;
2. אורן נוסבאום, משנה למנכ"ל לכספים ולפיתוח עסקי.
3. ישעיהו אברמוביץ, חשבונאי ראשי.

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

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

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

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסיימה ביום 31 בדצמבר 2015 (להלן: "**הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון**"), העריכו הדירקטוריון והנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 2015 היא אפקטיבית.

עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון והנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון;

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד) (1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:

אני, גיל גירון, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוח הרבעוני של קבוצת אשטרום בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2016 (להלן: "הדוחות");
- (2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
- (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
- (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי :
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד :
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
- (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2015 לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

26.5.2016

תאריך

גיל גירון, מנכ"ל

הצהרת מנהלים

**הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970:**

אני, אורן נוסבאום, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של קבוצת אשטרום בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2016 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות ש אליהם מתייחסים הדוחות;
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד-
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
- (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
- (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2015 לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכת, את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

26.5.2016

אורן נוסבאום, משנה למנכ"ל לכספים ולפיתוח עסקי

תאריך

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970:

אני, ישעיהו אברמוביץ, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של קבוצת אשטרום בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2016 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
 - (2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
 - (3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות ש אליהם מתייחסים הדוחות;
 - (4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
- (5) אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד-
- (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2015 לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכת, את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

26.5.2016

ישעיהו אברמוביץ, חשבונאי ראשי

תאריך