

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

מלונות הכשרת הישוב בע"מ ("החברה") מתכבדת להגיש בזה דוחות כספיים מאוחדים של החברה וחברות מאוחדות שלה לתקופות של ששה חודשים ושל שלושה חודשים (להלן גם: "תקופת הדוח" ו"הרבעון המדווח" בהתאמה) שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2011 על פי תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים) התש"ל, 1970.

1. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי

ותזרימי המזומנים שלו

1.1. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי לשנת 2010 ("הדוח התקופתי") ועדכונים לדוח התקופתי

כללי

החברה פועלת בשני תחומי פעילות עיקריים, בתחום המלונאות- ניהול בתי מלון, הן כאלה הנמצאים בבעלותה המלאה או החלקית והן כאלה שאינם בבעלותה של החברה ובתחום השכרת נכסים-השכרת שטחי מסחר שבבעלות החברה ו/או חברות בנות שלה לצדדים שלישיים.

בנוסף, החל מהרבעון הראשון של 2011 החברה מפעילה מכללה למלונאות וקולינריה במתחם רימונים מינרל טבריה (במתחם גם בי"ס תיכון קולינרי צומח), וכן שלוחה של המכללה באשקלון. פעילות נוספת זו הינה בהיקפים כספיים לא מהותיים לחברה.

נכון למועד הגשת הדוחות, בתחום המלונאות החברה הינה הבעלים ו/או המנהלת של עשרה בתי מלון בארץ הכוללים 1,953 חדרים, מתוכם 519 חדרים בבעלותה המלאה, 226 חדרים בבעלות משותפת ו- 1,208 בניהול. רשת בתי המלון של החברה כוללת את מלון "רימונים אילת" באילת, "רימונים גלי כנרת" בטבריה, מלון "רות רימונים" בצפת, מלון "רימונים אופטימה" ברמת-גן, כפר הנופש "רימונים חרמון" בנווה אטי"ב, מלון "רימונים המעיין" בנצרת, מלון "רימונים ירושלים", מלון "רימונים סנטרל פארק" באילת, מתחם חמי טבריה הכולל את מלון "רימונים מינרל טבריה" (החל מיום 1/1/2011) ומלון "רויאל רימונים ים המלח" (החל מיום 1/1/2011).

סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים, גורמי סיכון

א. נתונים כלליים אודות ענף המלונאות במחצית הראשונה של 2011- מנתוני התאחדות המלונות בישראל למחצית הראשונה של שנת 2011 עולה כי סך הלינות בבתי מלון של תיירים וישראלים גדל בכ- 1% לעומת התקופה המקבילה אשתקד, כאשר סך לינות התיירים גדל בכ- 4% וסך לינות הישראלים קטן בכ- 2%. שיעור תפוסת החדרים במחצית הראשונה של שנת 2011 הסתכם לכ-64% גידול של כ- 1% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

ב. כאמור בדוח התקופתי, החברה מושפעת בתחום פעילותה העיקרי- מלונאות- משינויים בתחום הביטחוני-פוליטי ובתחום הכלכלי, באזור בכלל ובישראל בפרט. התהליכים והתמורות במדינות שונות במזרח התיכון ובאפריקה, אשר החלו בינואר 2011 עדיין נמשכים וגורמים לאי יציבות שלטונית במדינות האזור, ואף מעלים את החשש לאי יציבות כלכלית.

גורם נוסף אשר עלול להשפיע על התיירות הנכנסת, הינו האירועים הביטחוניים האחרונים (לאחר תאריך המאזן) בדרום הארץ וחוסר ודאות לגבי ההתפתחויות הצפויות במישור זה. השפעת אירועים אלה על תיירות הפנים הינה קטנה יחסית, ובאה לידי ביטוי בהסטת יעדי התיירות לצפון הארץ ובהאטה מסויימת בקצב ההזמנות העתידיות.

יחד עם זאת, לאור חוסר הוודאות לגבי ההתפתחויות הצפויות ולאור הרגיעה הנוכחית, לא ניתן להעריך לטווח הרחוק יותר, את מידת השפעת אירועים ביטחוניים-פוליטיים על התיירות הנכנסת ועל תיירות הפנים.

ג. מצב כלכלי- על פי פרסומים שונים, המדדים הכלכליים ממשיכים להצביע על האטה ברוב הכלכלות החשובות בעולם. בחודשים האחרונים ניתן לציין את האירועים הבאים אשר משפיעים על הכלכלה העולמית והמקומית- הורדת דירוג החוב של ארה"ב על ידי חברת הדירוג Standard & Poor's, תחזיות לצמיחה הנמוכה מהציפיות בארה"ב ובמדינות נוספות בעולם, משבר החוב באירופה אשר נמצא במגמת התרחבות ותנודתיות גבוהה בשווקים הפיננסיים בעולם. כתוצאה מכך ומהאירועים הביטחוניים האחרונים, מורגשת גם בישראל תנודתיות בשוק המניות. בשלב זה, קשה לחזות את ההתפתחויות בכלכלה העולמית והמקומית. ענף התיירות מושפע ממצב של מיתון והאטה כלכלית, באשר מדובר במוצרים שנחשבים מותרות ואין להם ביקוש קשיח.

שינויים בהיקף כוח האדם

נכון ל- 30 ביוני, 2011 מצבת כוח האדם בחברה עמדה על 1,520 עובדים, בהשוואה ל- 900 עובדים נכון ל- 31.12.2010. הגידול במצבת כוח האדם לעומת הנתונים לסוף שנת 2010 נובע הן מעונתיות והן מגידול בפעילות בתקופה המדווחת.

1.2. נקודות עיקריות בפעילות החברה בתקופת הדוח

א. נקודות עיקריות ביחס לתוצאות הפעילות:

- שיעור התפוסה במלונות הרשת במחצית הראשונה של שנת 2011 עמד על 62% לעומת 64% בתקופה המקבילה ב- 2010 ואילו ברבעון השני של שנת 2011 עמד על 67% לעומת 70% ברבעון המקביל אשתקד. הירידה נבעה כתוצאה מהצטרפות מלון רויאל רימונים ים המלח לרשת החל מפברואר השנה, אשר התפוסות בו היו נמוכות יחסית בתקופת הדוח, וזאת עקב העובדה שפעילות השיווק והמכירות של המלון החלה רק לאחר תחילת הסכם הניהול של החברה ותוצאותיה באו לידי ביטוי רק לאחר תקופת הרצה ראשונית, וכן מהפסקת הניהול של מלון מרינה במחצית חודש מאי השנה, בעוד בשנה שעברה פעל באופן מלא בכל תקופת הדוח.
- הכנסות החברה ברבעון השני של שנת 2011 הסתכמו לסך של 74,635 אלפי ש"ח לעומת 43,841 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 70%. הגידול נבע כתוצאה מהצטרפות מלון רויאל רימונים ים המלח החל מפברואר השנה, מפעילות מתחם חמי טבריה הכוללת את מלון מינרל טבריה, מרחצאות חמי טבריה ומכללת רימונים החל מינואר, וממלון רימונים סנטרל פארק שזו השנה השנייה להפעלתו ברשת רימונים (החל

ממרץ 2010).

▪ החברה סיימה את הרבעון השני ברווח לפני הוצאות פחת ומימון בסך של 16,944 אלפי ש"ח לעומת רווח של 9,333 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הדבר נבע מגידול במחזור ההכנסות של החברה, גידול ברווח התפעולי וכן משיערוך החזית המסחרית באילת.

ב. ליום 30 ביוני, 2011 לחברה הלוואות מתאגידים בנקאיים בניכוי מזומנים, ניירות ערך ופיקדונות בסך של כ-176 מיליון ש"ח וכן הלוואות מהחברה האם בסך של כ-51 מיליון ש"ח. הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-116 מיליון ש"ח הינן בערבות החברה האם. לריכוז הנתונים אודות תוצאות הפעילות, תזרים מזומנים מפעילות שוטפת וגירעון בהון חוזר בתקופות המדווחות בהשוואה לתקופות קודמות, ראה ביאור ג' לדוחות הכספיים.

לחברה גידול בגירעון בהון החוזר בתקופת הדוח לעומת תקופות קודמות, הנובע מהרחבה משמעותית של פעילות הרשת (ראה ביאור 5'א' ו-ב' לדוחות הכספיים), אשר תרומתה לתוצאות הפעילות של החברה טרם באה לידי ביטוי, וכן מהשקעות ראשוניות שביצעה החברה כתוצאה מהרחבת הפעילות. להערכת החברה, אם לא יחול שינוי לרעה בסביבה העסקית, עם סיום הליכי הקליטה וההטמעה של הפעילויות החדשות כאמור, תתרום הרחבת הפעילות לשיפור תוצאות החברה ותזרים המזומנים שלה מפעילות שוטפת ברבעונים הבאים.

ג. צירוף מלונות חדשים לניהול בשנת 2011 - בשנת 2011 החלה החברה לנהל שני מלונות חדשים, אשר הסכמי ניהול לגביהם נחתמו במהלך שנת 2010 - מלון רימונים מינרל טבריה (כולל פעילויות נוספות) ומלון רויאל רימונים ים המלח. לפרטים אודות התקשרויות בהסכמי הניהול החדשים ראו דיווחים מדיים של החברה ותיאור בדוח התקופתי לשנת 2010.

ד. בחודש מאי 2011 הסתיים הסכם הניהול של מלון רימונים מרינה קלאב באילת, וזאת על פי הודעה שנמסרה לחברה בחודש פברואר, 2010 על מכירת המלון.

ה. עסקה של מלון נפטון בע"מ עם שוכר בחזית המסחרית באילת - החברה הבת המפעילה את מלון רימונים אילת ואת החזית המסחרית הצמודה לה, היתה קשורה בהסכם שכירות עם שוכר בקשר לשטח של כ- 780 מ"ר, אשר השוכר השכירו בשכירות משנה לשוכרים נוספים, בדמי שכירות גבוהים מאלו שהוא שילם לחברה. תקופת הסכם השכירות האמורה - עד שנת 2024.

החברה חתמה על הסכם עם השוכר, לפיו תשלם לו החברה סך של 9.9 מיליון ש"ח בתמורה לסיום ההתקשרות והמחאת כל ההסכמים עם שוכרי המשנה שלו לחברה. כתוצאה מהסכם זה ינבעו לחברה דמי שכירות נוספים בסך של כ- 2.1 מיליון ש"ח מדי שנה. בנוסף, בעקבות ההסכם האמור, רשמה החברה רווח בסך של 13.4 מיליון ש"ח, הנובע מגידול בדמי השכירות, נטו (לאחר ניכוי תשלום לשוכר בסך 9.9 מיליון ש"ח כאמור).

ו. התקשרות בקשר עם אפשרות לרכישת מניות חברה קשורה - ביום 7/4/2011 הגיעה החברה להסכמות עם הבנק המממן של מלונות נצרת החדשים 2000 (1997) בע"מ ("מלונות נצרת"), שהינן חלק ממערך הסכמים שמתנהל לגביהם משא ומתן מתקדם, בנוגע לרכישת 66.6% ממניות מלונות נצרת ("עסקת הרכישה"). מלונות נצרת הינה הבעלים של מלון המעיין בנצרת המנוהל על ידי החברה מיום הקמתו. החברה מחזיקה כיום ב- 33.3% מהון מניותיה של

מלונות נצרת. ביצוע העסקה כפוף להגעה להסכמות עם צדדים נוספים לעסקת הרכישה. אם העסקה תושלם החברה תחזיק ב- 100% מהון מניות מלונות נצרת.

ז. עליית ערך נדל"ן להשקעה- במהלך חודש אוגוסט, בעקבות פניית החברה, קיבלה החברה עדכון להערכה של שמאי מקרקעין מוסמך המתייחס לאומדן שווי של החזית המסחרית הצמודה למלון רימונים אילת. כתוצאה מעדכון הערכת השווי רשמה החברה בתקופת הדוח עליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של 5,315 ש"ח. עליית הערך נבעה הן משיפור הסכמי שכירות קיימים בתקופת הדוח, והן ממימוש תקופות אופציות בחלק מהמושכר, אשר כלל עליית שכ"ד.

העדכון להערכת השווי מצורף לדוחות הכספיים. ראו פירוט נוסף בסעיף 5 להלן.

ח. שינויים בדירקטוריון- ביום 25/5/2011 מונתה גב' יעל ברנט-נמרודי לדירקטורית בחברה.

1.3 הסברים לדוחות הכספיים

1.3.1 מצב כספי

המאזן המאוחד של החברה הסתכם ביום 30 ביוני, 2011 לסך של 365,303 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של 339,770 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2010.

הנכסים השוטפים הסתכמו בתאריך המאזן לסך של 68,462 אלפי ש"ח לעומת 48,977 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2010. הגידול משקף עלייה במרבית הסעיפים, כתוצאה מגידול בפעילות החברה הנובעת מצירוף שני בתי מלון חדשים לניהול החל מינואר 2011. השינויים הבולטים- גידול של 23,951 אלפי ש"ח בלקוחות ומנגד- קיטון של 5,218 אלפי ש"ח במזומנים ושווי מזומנים.

נכסים לא שוטפים בתאריך המאזן הסתכמו בסך של 296,841 אלפי ש"ח לעומת 290,793 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2010. הגידול משקף עליית ערך של כ- 5,315 אלפי ש"ח בשווי החזית המסחרית במלון רימונים אילת.

ההתחייבויות השוטפות של החברה בתאריך המאזן הסתכמו לסך של 115,014 אלפי ש"ח לעומת סך של 89,623 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2010. הגידול בסך של 25,391 אלפי ש"ח נבע מעלייה בסך של 7,863 אלפי ש"ח באשראי מתאגידים בנקאיים, עלייה של 16,066 אלפי ש"ח בהתחייבות לספקים ונותני שירותים אחרים וגידול של 11,362 אלפי ש"ח בזכאים ויתרות זכות, וזאת כתוצאה מגידול בפעילות החברה הנובעת מצירוף שני בתי מלון חדשים לניהול החל מינואר 2011. מנגד, חל קיטון בסך של 9,900 אלפי ש"ח בסעיף התחייבויות בגין הסכם עם שוכר בחזית המסחרית במלון רימונים אילת, הנובע מתשלום שבוצע לשוכר. לפרטים אודות ההתקשרות ראו סעיף 1.2 ה' לעיל.

בהתחייבויות לא שוטפות של החברה בתאריך המאזן לא חלו שינויים מהותיים בהשוואה ל- 31 בדצמבר 2010 והן הסתכמו לסך של 208,106 אלפי ש"ח, לעומת 202,209 ב- 31 בדצמבר, 2010.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה בתאריך המאזן עמד על 42,183 אלפי ש"ח, לעומת הון עצמי בסך של 47,938 אלפי ש"ח ביום 31 בדצמבר, 2010.

1.3.2. תוצאות הפעילות:

להלן טבלה המפרטת את התוצאות העסקיות המאוחדות של החברה ברבעון השני של 2011 ובמחצית הראשונה, בהשוואה לתקופות מקבילות אשתקד, וכן נתוני שנת 2010:

שנה שהסתיימה	ששה חודשים שהסתיימו		שלושה חודשים שהסתיימו		
	31/12/2010	30/6/2010	30/6/2011	30/6/2010	
163,165	69,536	118,990	42,560	72,705	הכנסות ממלונאות
5,098	2,555	3,792	1,281	1,930	הכנסות מנכסים להשכרה
168,263	72,091	122,782	43,841	74,635	סה"כ הכנסות
105,280	47,774	86,261	27,297	48,707	עלויות הפעלת בתי מלון, לפני פחת *
144	72	72	36	36	עלויות הפעלת נכסים להשכרה
105,424	47,846	86,333	27,333	48,743	סה"כ עלויות
62,839	24,245	36,449	16,508	25,892	רווח גולמי, לפני פחת שיעור רווח גולמי, לפני פחת
37%	34%	30%	38%	35%	
(2,587)	(1,163)	(2,121)	(602)	(911)	הוצאות מכירה ושיווק, ללא פחת
(16,943)	(7,645)	(10,832)	(3,994)	(5,659)	הוצאות הנהלה וכלליות, ללא פחת
43,309	15,437	23,496	11,912	19,322	רווח מפעולות רגילות, לפני פחת
26%	21%	19%	27%	26%	שיעור רווח מפעולות, לפני פחת
(25,127)	(11,903)	(22,508)	(6,501)	(11,841)	הוצאות פחת ותשלומים לבעלי בתי מלון **
18,182	3,534	988	5,411	7,481	רווח מפעולות רגילות, לאחר פחת
(17,395)	(6,377)	(12,058)	(5,792)	(6,596)	הוצאות מימון, נטו
2,185	-	-	-	-	הכנסות אחרות
13,400	-	5,315	-	5,315	עליית ערך נדל"ן להשקעה
-	-	-	-	-	מסים על הכנסה
16,372	(2,843)	(5,755)	(381)	6,200	רווח (הפסד) לתקופה

הערה- פעילות מלון רימונים ירושלים אינה מאוחדת בדוחות.

* בניטרול תשלום לבעלי בתי מלון בגין מלונות אופטימה, מרינה, סנטרל, רויאל ים המלח ומתחם חמי טבריה.

** כולל תשלום לבעלי בתי מלון בגין מלונות אופטימה מרינה, סנטרל, רויאל ים המלח ומתחם חמי טבריה.

תוצאות הפעילות ברבעון השני

תחום המלונאות- הכנסות החברה מתחום המלונאות ברבעון השני של 2011 הסתכמו בסך של 72,705 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של 42,561 אלפי ש"ח ברבעון המקביל בשנה קודמת. הגידול נובע מהוספת בתי מלון לניהול בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד- מתחם מלון רימונים מינרל טבריה, הכולל גם פעילות מרחצאות ומכללה ומלון רויאל רימונים בים המלח.

בעלויות הפעלת בתי מלון ברבעון השני של 2011 חלה עלייה בסך של 21,410 אלפי ש"ח בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. הגידול משקף את הרחבת פעילות **רשת רימונים** כמפורט לעיל.

תחום השכרת נכסים- ההכנסות והעלויות מתחום השכרת נכסים הינם בהיקפים לא מהותיים ביחס לכלל ההכנסות והעלויות של החברה, אך לרווח התפעולי מהחזית המסחרית תרומה משמעותית לרווח התפעולי של החברה. ברבעון השני של השנה רשמה החברה הכנסות מהחזית המסחרית של מלון רימונים אילת בסך של 1,930 אלפי ש"ח, סכום הגבוה ביותר מ-50% מההכנסות ברבעון המקביל אשתקד. הסיבה לגידול בהכנסות מהחזית המסחרית הינה חתימה על הסכם עם שוכר בחזית המסחרית, אשר הביאה לגידול בדמי השכירות בחזית המסחרית מינואר, 2011 (ראו סעיף 1.2 ה') ומשיפור תנאי הסכמי שכירות קיימים.

הרווח הגולמי של החברה ברבעון השני של 2011, בנטרול דמי שכירות, עלה בשיעור של כ- 57% לעומת הרבעון השני ב- 2010 והסתכם בסך של 25,892 אלפי ש"ח, בהשוואה ל- 16,508 אלפי ש"ח ברבעון השני של 2010.

הוצאות מכירה ושיווק, ללא פחת הסתכמו ברבעון השני של השנה לסך של 911 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של 602 אלפי ש"ח ברבעון המקביל בשנה קודמת.

הוצאות הנהלה וכלליות ברבעון השני הסתכמו לסך של 5,659 אלפי ש"ח (7.6% מסך ההכנסות) לעומת 3,994 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (9% מסך ההכנסות).

הגידול בסעיפי הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות ברבעון השני לעומת הרבעון המקביל בשנה קודמת נובע בעיקר מהרחבת פעילות **רשת רימונים** בתקופת הדוח ומהגברת מאמצי השיווק להטמעת הפעילויות החדשות ברשת.

הוצאות המימון, נטו ברבעון השני של 2011 הסתכמו בסך של 6,596 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של 5,792 אלפי ש"ח ברבעון השני ב- 2010.

כתוצאה מכל האמור לעיל, ברבעון השני של 2011 רשמה החברה רווח בסך של 6,200 אלפי ש"ח בהשוואה להפסד בסך של 381 אלפי ש"ח ברבעון המקביל בשנה קודמת.

תוצאות הפעילות במחצית הראשונה של השנה

תחום המלונאות- הכנסות החברה מתחום המלונאות במחצית הראשונה של 2011 הסתכמו ב- 118,990 אלפי ש"ח לעומת 69,536 אלפי ש"ח. הגדול נובע מהוספת שני מלונות לניהול כאמור לעיל, וממלון סנטרל פארק באילת, אשר במחצית הראשונה אשתקד פעל רק ממחצית חודש מרץ. בעלויות הפעלת בתי מלון במחצית הראשונה של השנה חל גידול של 38,487 אלפי ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וזאת כאמור כתוצאה מהרחבת פעילות הרשת.

תחום השכרת נכסים- במחצית הראשונה של השנה הסתכמו הכנסות מהחזית המסחרית ב-3,792 אלפי ש"ח לעומת 2,555 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח הגולמי של החברה במחצית הראשונה של השנה הסתכם בסך של 36,449 אלפי ש"ח לעומת 24,245 אלפי ש"ח במחצית המקבילה אשתקד- גידול של 50%.

הוצאות מכירה ושיווק, ללא פחת במחצית הראשונה של השנה הסתכמו בסך של 2,121 אלפי ש"ח לעומת 1,163 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הוצאות הנהלה וכלליות במחצית הראשונה של השנה הסתכמו ב- 10,832 אלפי ש"ח (8.8% מסך ההכנסות) לעומת 7,645 אלפי ש"ח (10.6% מסך ההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד.

כאמור לעיל, הגידול בסעיפי הוצאות מכירה ושיווק והנהלה וכלליות נובע בעיקר מהרחבת הפעילות בתקופת הדוח ומהגברת מאמצי השיווק להטמעת הפעילויות החדשות ברשת.

הוצאות המימון, נטו במחצית הראשונה של השנה גדלו משמעותית, והן הסתכמו לסך של 12,058 אלפי ש"ח לעומת 6,377 אלפי ש"ח במחצית הראשונה של 2010. הגידול המשמעותי בהוצאות המימון בתקופת הדוח נובע בעיקר כתוצאה מעלייה של המדד הידוע במחצית הראשונה של השנה בשיעור של 2.16% בהשוואה לעלייה של המדד הידוע בשיעור של 0.38% בתקופה המקבילה אשתקד. שינוי זה השפיע על התחייבויות החברה הצמודות למדד המחירים לצרכן. כתוצאה מכל האמור לעיל, במחצית הראשונה של השנה רשמה החברה הפסד בסך של 5,755 אלפי ש"ח לעומת הפסד בסך של 2,843 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

1.3.3. נזילות ומקורות מימון

ברבעון השני של 2011 נבע החברה תזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 7,586 אלפי ש"ח בהשוואה ל 4,940 אלפי ש"ח ברבעון השני אשתקד. בששת החודשים הראשונים של 2011 נבע לחברה תזרים שלילי מפעילות שוטפת בסך של 4,053 אלפי ש"ח, בהשוואה לתזרים חיובי בסך של 9,996 אלפי ש"ח בששת החודשים הראשונים של 2010. התזרים השלילי נבע כתוצאה מתשלום סך של 9.9 מיליון ש"ח לשוכר בחזית המסחרית באילת בתקופת הדוח, בגין התחייבות שנרשמה בשנת 2010. תשלום זה מומן על ידי קבלת הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (מופיע בתזרים המזומנים מפעילות מימון). בנטרול תשלום זה נבע לחברה בתקופת הדוח תזרים שוטף חיובי בסך של 5,847 אלפי ש"ח.

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה במחצית הראשונה של השנה הסתכמו לסך של 8,575 אלפי ש"ח, בהשוואה ל- 12,473 אלפי ש"ח במחצית הראשונה של 2010. פעילויות ההשקעה העיקריות בתקופת הדוח היו רכישת רכוש קבוע, בסך של 10,417 אלפי ש"ח. מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון של החברה במחצית הראשונה של השנה הסתכמו לסך של 7,410 אלפי ש"ח בהשוואה למזומנים ששימשו לפעילות מימון בסך של 1,442 אלפי ש"ח במחצית הראשונה של 2010. פעילות המימון כללה קבלת אשראי לזמן קצר בסך של 6,137 אלפי ש"ח וקבלת הלוואה בסך של 9,900 אלפי ש"ח מתאגידים בנקאיים, ומנגד- פירעון הלוואות בסך של 8,627 אלפי ש"ח.

לפירוט בדבר פעילות המימון של החברה, לרבות מקורות המימון והיקפם, אשראי מספקים ולקוחות- ראו פירוט נוסף בדוח התקופתי לשנת 2010. בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בנושא המימון.

1.4. תגמולים לנושאי משרה בכירה

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הביניים ובתקופה המצטברת מתום שנת הדיווח האחרונה ועד יום הדוח.

לאחר תאריך המאזן, אושר לעדכן את תנאי ההתקשרות בין החברה לבין חברת ניהול בבעלותו של מנכ"ל החברה, כמפורט בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 24 באוגוסט, 2011 (אסמכתא -2011-01-251199)

2. חשיפה לסיכוני שוק

אין שינוי מהותי לעומת המתואר בדוח התקופתי לשנת 2010.

3. הוראות גילוי בהיבטים שונים של ממשל תאגידי

3.1. מדיניות התאגיד בנושא מתן תרומות

החברה מסייעת, מעת לעת, לעמותות וגופים נזקקים על ידי הקצאת חדרים בהנחה משמעותית או ללא תשלום ותרומות מזון, בהיקפים לא משמעותיים.

3.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית פיננסית

אין שינוי לעומת המתואר בדוח התקופתי לשנת 2010.

3.3. גילוי בדבר דירקטור בלתי תלוי בתאגיד

החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים כהגדרתם בחוק החברות, התשנ"ט-1999.

3.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הביניים ובתקופה המצטברת מתום שנת הדיווח האחרונה ועד יום הדוח.

3.5. הליך אישור הדוחות הכספיים

האורגן אשר אחראי על בקרת העל בחברה הינו דירקטוריון החברה. חברי דירקטוריון החברה הינם ה"ה: סמדר נמרודי-רינות (יו"ר), רון ויסברג, שמשון מרפוגל, יגאל חברוני, יוסי בנבנישתי (דח"צ), ארז נבון (דח"צ), אלי כהן, יעל ברנט-נמרודי. החברה קבעה כי ועדת הביקורת של החברה תשמש גם כוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה (להלן בסעיף זה – "הוועדה"), בהתאם להוראות תקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010. חברי הוועדה – (1) יוסי בנבנישתי- דירקטור חיצוני ויו"ר הוועדה; (2) ארז נבון- דירקטור חיצוני; (3) יגאל חברוני - דירקטור.

כל חברי הוועדה הינם בעלי יכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים, אשר נתנו הצהרה בנושא זה עובר למינויים. מבין חברי הוועדה, שני הדירקטורים החיצוניים הינם דירקטורים בלתי תלויים והינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, אשר נתנו עובר למינויים הצהרה לפי תקנה 3 לתקנות החברות [תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית], התשס"ו-2005]. לפירוט כישוריהם, השכלתם, ניסיונם והידע של הדח"צים, שבהסתמך עליהם החברה רואה אותם כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו פרטים בדוח התקופתי לשנת 2010. החברה רואה את מר יגאל חברוני כבעל יכולת לקרוא ולהבין דוחות כספיים, בהסתמך על הצהרתו ובהסתמך על השתלמויות מקצועיות שעבר בנושא קריאת דוחות כספיים ונסיונו הרב כדירקטור בחברות ציבוריות.

אישור הדוח הכספי ל- 30 ביוני 2011 היה כרוך בשתי ישיבות, כמפורט להלן:

(1) ישיבה של הוועדה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי בחברה, ולדין עקרוני ומקיף בסוגיות הדיווח המהותיות ולדין וגיבוש המלצותיה לדירקטוריון בעניין הליך אישור הדוחות הכספיים, ו-

(2) ישיבה של הדירקטוריון, לדיון בדוחות הכספיים ואישורם.

לישיבת הוועדה מיום 21 באוגוסט 2011 בה דנה הוועדה וגיבשה המלצותיה לדירקטוריון בענין אישור הדוח הכספי ל- 30 ביוני 2011, הוזמנו, נוסף על חברי הוועדה, המבקר הפנימי- מר רונן זבליק, רואי החשבון המבקרים של החברה, ונושאי משרה בחברה- יו"ר הדירקטוריון, גב' סמדר נמרודי- רינות, שהינה קרובה של מר יעקב נמרודי- בעל השליטה בחברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ- בעלת השליטה בחברה, מנכ"ל החברה- מר ראובן אלקס, סמנכ"ל הכספים- מר ערן קויאטק ומזכיר החברה- עו"ד זהר דבידה. למעט מנכ"ל החברה ומבקר הפנים, כל המוזמנים לישיבת הוועדה נכחו בה. במסגרת ישיבתה, בחנה הוועדה, בין היתר, את ההערכות והאומדנים שנעשו בקשר עם הדוחות הכספיים, את הבקורות הפנימיות הקשורות בדיווח הכספי והאפקטיביות שלהן, את שלמות ונאותות הגילוי בדוחות הכספיים, את המדיניות החשבונאית שאומצה והטיפול החשבונאי שיושם בעניינים המהותיים של החברה. כן בחנה הוועדה היבטים שונים של בקרה וניהול סיכונים, הן כאלה המשתקפים בדוחות הכספיים, והן כאלה המשפיעים על מהימנותם של הדוחות הכספיים.

בישיבת הדירקטוריון מיום 24 באוגוסט 2011, דן הדירקטוריון בהמלצות הוועדה ואישר את הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2011. להערכת הדירקטוריון, המלצות הוועדה הועברו לחברי הדירקטוריון זמן סביר לפני ישיבת הדירקטוריון האמורה, אשר הדירקטוריון הגדירו כשני ימי עסקים (לענין זה הוגדרו ימי שישי וערבי חג כימי עסקים).

בישיבת הדירקטוריון האמורה השתתפו חברי הדירקטוריון הבאים- סמדר נמרודי-רינות (יו"ר), שמשון מרפוגל, רון ויסברג, יגאל חברוני, יעל ברנט-נמרודי, יוסי בנבנישתי (דח"צ), ארז נבון (דח"צ).

4. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

4.1. אירועים לאחר תקופת המאזן

- א. היקף החשיפה של התאגיד לשינויים בשערי החליפין- לפירוט אודות החשיפה למטבע חוץ ראו פירוט בדוח התקופתי לשנת 2010. מתאריך המאזן ועד סמוך למועד הגשת הדוחות חלה עלייה בשיעור של כ- 5% בשער הדולר.
- ב. אי עמידה בכללי השימור- לאחר תאריך המאזן קיבלה החברה מהבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), הודעה בנוגע לאי עמידת החברה בכללי השימור של הבורסה נכון לסוף הרבעון שהסתיים בחודש יוני, 2011, וזאת עקב שיעור החזקות ציבור הנמוך מ- 15%. ראו פירוט נוסף בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 26/7/2011 (אסמכתא 2011-01-222630).

4.2. אומדנים חשבונאיים קריטיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת החברה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות

בתקופות הדיווח. בקביעת האומדנים מתבססת ההנהלה על נסיון העבר, עובדות שונות והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה. להלן הסעיפים העיקריים שמחייבים שימוש באומדנים:

- א. ירידת ערך נכסים- החברה מיישמת את IAS36 "ירידת ערך נכסים", הקובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. בהתאם לתקן, במידה שמתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. סכום בר השבה הנו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס, לבין שווי השימוש לו, המבוסס על ערך נוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על סכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך עד גובה הסכום שהנו בר-השבה.
- ב. אומדן אורך החיים של רכוש קבוע- עיקר הרכוש הקבוע בחברה הינו בניינים ומקרקעין, המופחתים על פני תקופות שונות.
- ג. תביעות משפטיות- החברה נעזרת ביועצים משפטיים על מנת להעריך את הסיכון הגלום בתביעות המשפטיות שהוגשו נגדה ונגד חברות הבנות. יצוין כי הערכות היועצים המשפטיים הינן על סמך הבנתם המקצועית ובהסתמך על השלב בו מצויים ההליכים.

5. גילוי בדבר נכסים מהותיים מאוד

כמפורט בדוח התקופתי של החברה לשנת 2010, החברה הינה הבעלים של נכס אחד שמהווה נדל"ן להשקעה- החזית המסחרית הצמודה למלון רימונים אילת (להלן: "החזית המסחרית"). להלן הגילוי הרבעוני הנדרש בגין החזית המסחרית, בהתאם להנחיית גילוי בנוגע לפעילות נדל"ן להשקעה.

מספרי השוואה 31.12.2010	שנת 2011				נתונים לפי 100% חלק החברה בנכס- 100%
	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	
73,820	-	-	79,230	73,820	שווי הנכס
4,954	-	-	1,894	1,826	NOI בתקופה
13,400	-	-	5,315	-	רווח (הפסד) שערור בתקופה
100%	-	-	100%	100%	שיעור תפוסה ממוצע בתקופה
6.7%	-	-	2.4%	2.5%	שיעור תשואה
266	-	-	402	387	דמי שכירות ממוצעים למ"ר (חודשי)
-	-	-	-	-	דמי שכירות ממוצעים למ"ר בחוזים שנחתמו בתקופה (חודשי)

הערכת שווי מהותית מאוד

כאמור בסעיף 1.2 ז' לעיל החברה קיבלה עדכון להערכת שווי לחזית המסחרית, אשר מצורף לדוחות הכספיים. לפרטים אודות החזית המסחרית והערכת השווי שבוצעה נכון ל- 31.12.2010 ראו הדוח התקופתי לשנת 2010.

להלן הפרטים אודות הערכת השווי המעודכנת

נתונים לפי 100%. חלק התאגיד בנכס - 100%	ליום 30/6/2011	
השווי שנקבע (באלפי ש"ח)	79,230 אלפי ש"ח	
זהות מעריך השווי	רלי טרייסטמן	
האם המעריך בלתי תלוי?	כן	
האם קיים הסכם שיפוי?	לא	
תאריך התוקף של הערכת השווי	30.6.2011	
מודל הערכת השווי (השוואה/הכנסה/עלות/אחר)	היוון הכנסות	
פרמטרים עיקריים שנלקחו לצורך הערכת השווי (ייתנו באופן ספציפי לפי הערכת השווי שניתנה):		
ההערכה בגישת היוון תזרימי מזומנים (Income Approach)	שטח בר-השכרה (Gross Leasable Area) שנלקח בחשבון בחישוב (מ"ר)	1,602 מ"ר
	שיעור תפוסה בשנה + 1 (%) ואילך	100%
	שיעור תפוסה מייצג מתוך שטח בר-ההשכרה לצורך הערכת שווי (%)	100%
	דמי שכירות [חודשיים] ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי בשנה + 1 והלאה	392 ש"ח למ"ר לחודש
	דמי שכירות [חודשיים] מייצגים ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי (ש"ח)	392 ש"ח למ"ר לחודש
	תזרים מייצג / NOI מייצג לצורך הערכת שווי (באלפי ש"ח)	7,541 אלפי ש"ח
	הוצאות תקופתיות ממוצעות לשמירה על הקיים	0
	שיעור היוון / שיעור תשואה / מכפיל שנלקח לצורך הערכת השווי (%)	9%
	זמן עד מימוש רעיוני	לא רלוונטי
	מכפיל / שיעור תשואה בעת מימוש רעיוני (Reversionary Rate)	לא רלוונטי
ניתוח רגישות לשווי (בהתאם לגישה שנבחרה):		
שיעור היוון	עליה של 1%	8,630 אלפי ש"ח
	ירידה של 1%	10,780 אלפי ש"ח

דירקטוריון החברה מודה למנהלי החברה ולעובדיה על עבודתם המסורה ועל תרומתם לפעילות החברה.

ראובן אלקס, מנכ"ל

סמדר נמרודי-רינות, יו"ר הדירקטוריון
24 באוגוסט, 2011

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2011

בלתי מבוקרים

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2011

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

עמוד

2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
6-7	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-9	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-18	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של מלונות הכשרת הישוב בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מלונות הכשרת הישוב בע"מ וחברות בנות (להלן - החברה), הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 30 ביוני 2011 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

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 מבידורים, 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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, 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 בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור ג' בדבר הלוואות שהעמידה החברה האם בעבר לחברה.

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 30 ביוני	
	2010	2011
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

18,051	4,790	12,833	מזומנים ושווי מזומנים
21,728	21,475	45,679	לקוחות
7,712	2,388	7,870	חייבים ויתרות חובה
1,486	1,552	2,080	מלאי מזון ומשקאות
<u>48,977</u>	<u>30,205</u>	<u>68,462</u>	

נכסים לא שוטפים

8,747	6,726	6,827	פקדון משועבד בתאגיד בנקאי
6,001	5,946	8,011	ניירות ערך משועבדים
1,245	-	-	חייבים לזמן ארוך
73,820	50,480	79,230	נדל"ן להשקעה
200,454	205,843	201,955	רכוש קבוע
526	482	818	נכסים בלתי מוחשיים
<u>290,793</u>	<u>269,477</u>	<u>296,841</u>	
<u><u>339,770</u></u>	<u><u>299,682</u></u>	<u><u>365,303</u></u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום	ליום 30 ביוני	
31 בדצמבר	2010	2011
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

40,134	20,858	47,997
20,517	22,122	36,583
19,072	22,910	30,434
9,900	-	-
<u>89,623</u>	<u>65,890</u>	<u>115,014</u>

אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
התחייבות בגין הסכם עם שוכר

התחייבויות לא שוטפות

151,947	157,040	155,360
49,131	47,061	51,436
803	640	990
328	328	320
<u>202,209</u>	<u>205,069</u>	<u>208,106</u>

הלוואות מתאגידים בנקאיים
הלוואה מחברה אם
התחייבויות בשל הטבות לעובדים
הכנסות שכר דירה מראש

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

51,199	51,199	51,199
52,994	52,994	52,994
(970)	(970)	(970)
3,559	3,559	3,559
39,634	39,634	39,634
(98,478)	(117,693)	(104,233)
<u>47,938</u>	<u>28,723</u>	<u>42,183</u>
<u>339,770</u>	<u>299,682</u>	<u>365,303</u>

הון מניות
פרמיה על מניות
מניות אוצר
קרן בגין בעלי שליטה
קרנות אחרות
יתרת הפסד

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

24 באוגוסט, 2011

ערן קויאטק סמנכ"ל כספים	ראובן אלקס מנכ"ל	סמדר נמרודי - רינות יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------	---------------------	---	----------------------------

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2010	2011	2010	2011	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)					
168,263	43,841	74,635	72,091	122,782	הכנסות מהפעלה ומניהול בתי מלון
(9,022)	(2,444)	(7,628)	(4,036)	(14,158)	הוצאות שכר דירה לבעלי מלונות בניהול
<u>(105,964)</u>	<u>(27,468)</u>	<u>(48,808)</u>	<u>(48,116)</u>	<u>(86,533)</u>	עלויות הפעלת בתי מלון
53,277	13,929	18,199	19,939	22,091	רווח גולמי
13,400	-	5,315	-	5,315	עליית ערך נדל"ן להשקעה
(2,587)	(602)	(911)	(1,163)	(2,121)	הוצאות מכירה ושיווק
(16,943)	(3,994)	(5,659)	(7,645)	(10,832)	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(15,565)</u>	<u>(3,922)</u>	<u>(4,148)</u>	<u>(7,597)</u>	<u>(8,150)</u>	הוצאות פחת
31,582	5,411	12,796	3,534	6,303	רווח תפעולי
2,185	-	-	-	-	הכנסות אחרות
740	261	140	708	190	הכנסות מימון
<u>(18,135)</u>	<u>(6,053)</u>	<u>(6,736)</u>	<u>(7,085)</u>	<u>(12,248)</u>	הוצאות מימון
16,372	(381)	6,200	(2,843)	(5,755)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
-	-	-	-	-	מסים על ההכנסה
16,372	(381)	6,200	(2,843)	(5,755)	רווח נקי (הפסד)
-	-	-	-	-	רווח כולל אחר
<u>16,372</u>	<u>(381)</u>	<u>6,200</u>	<u>(2,843)</u>	<u>(5,755)</u>	סה"כ רווח (הפסד) כולל
<u>0.73</u>	<u>(0.02)</u>	<u>0.28</u>	<u>(0.13)</u>	<u>(0.26)</u>	רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קן מעסקה עם בעל שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
47,938	(98,478)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199
(5,755)	(5,755)	-	-	-	-	-
<u>42,183</u>	<u>(104,233)</u>	<u>39,634</u>	<u>3,559</u>	<u>(970)</u>	<u>52,994</u>	<u>51,199</u>
יתרה ליום 1 בינואר, 2011 (מבוקר)						
סה"כ הפסד כולל						
יתרה ליום 30 ביוני, 2011						
מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קן מעסקה עם בעל שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
31,566	(114,850)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199
(2,843)	(2,843)	-	-	-	-	-
<u>28,723</u>	<u>(117,693)</u>	<u>39,634</u>	<u>3,559</u>	<u>(970)</u>	<u>52,994</u>	<u>51,199</u>
יתרה ליום 1 בינואר, 2010 (מבוקר)						
סה"כ הפסד כולל						
יתרה ליום 30 ביוני, 2010						
מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קן מעסקה עם בעל שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
35,983	(110,433)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199
6,200	6,200	-	-	-	-	-
<u>42,183</u>	<u>(104,233)</u>	<u>39,634</u>	<u>3,559</u>	<u>(970)</u>	<u>52,994</u>	<u>51,199</u>
יתרה ליום 1 באפריל, 2011						
סה"כ רווח כולל						
יתרה ליום 30 ביוני, 2011						
מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קן מעסקה עם בעל שליטה בלתי מבוקר אלפי ש"ח	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
29,104	(117,312)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199
(381)	(381)	-	-	-	-	-
<u>28,723</u>	<u>(117,693)</u>	<u>39,634</u>	<u>3,559</u>	<u>(970)</u>	<u>52,994</u>	<u>51,199</u>
יתרה ליום 1 באפריל, 2010						
סה"כ הפסד כולל						
יתרה ליום 30 ביוני, 2010						

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה							
סה"כ הון	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן מעסקה עם בעל שליטה מבוקר	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות	
אלפי ש"ח							
31,566	(114,850)	39,634	3,559	(970)	52,994	51,199	יתרה ליום 1 בינואר, 2010
16,372	16,372	-	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל
<u>47,938</u>	<u>(98,478)</u>	<u>39,634</u>	<u>3,559</u>	<u>(970)</u>	<u>52,994</u>	<u>51,199</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2010

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2011		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010		2011	
	2010	2011	2010	2011		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת						
16,372	(381)	6,200	(2,843)	(5,755)	רווח נקי (הפסד)	
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:						
התאמות לסעיפי רווח והפסד:						
-	-	(218)	-	(218)	רווח הון ממכירת רכוש קבוע	
15,565	3,922	4,148	7,597	8,150	פחת והפחתות	
(13,400)	-	(5,315)	-	(5,315)	עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה	
56	(97)	56	(107)	187	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות	
14,802	5,847	6,185	5,085	9,472	לעובדים, נטו	
					הוצאות מימון, נטו	
17,023	9,672	4,856	12,575	12,276		
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:						
(6,995)	(8,359)	(15,439)	(6,742)	(23,951)	עלייה בלקוחות	
(6,005)	199	4,133	(677)	(158)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	
(150)	72	(290)	(216)	(594)	ירידה (עלייה) במלאי מזון ומשקאות	
4,632	1,946	8,113	6,237	16,066	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני	
2,282	4,132	2,709	6,223	3,062	שירותים	
					עלייה בזכאים ויתרות זכות	
(6,236)	(2,010)	(774)	4,825	(5,575)		
מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:						
(9,078)	(2,348)	(2,780)	(4,682)	(5,199)	ריבית ששולמה	
125	7	84	121	200	ריבית שהתקבלה	
5	-	-	-	-	מסים שהתקבלו	
(8,948)	(2,341)	(2,696)	(4,561)	(4,999)		
18,211	4,940	7,586	9,996	(4,053)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת (ששימשו לפעילות) שוטפת	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2010	2011	2010	2011	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
-	-	1,207	-	1,207	תמורה ממכירת רכוש קבוע ואחר
(6,000)	-	(362)	(6,000)	(2,124)	השקעה בניירות ערך משועבדים
(3,811)	-	362	(1,814)	2,124	תמורה ממימוש (הפקדה) בפקדון משועבד בבנק, נטו
644	-	-	1,889	1,245	חייבים לזמן ארוך
(8,660)	(2,769)	(5,130)	(6,335)	(10,417)	רכישת רכוש קבוע
(40)	-	(95)	-	(95)	השקעה בנדל"ן להשקעה
(408)	(21)	(98)	(213)	(515)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(18,275)	(2,790)	(4,116)	(12,473)	(8,575)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
6,700	-	-	6,700	9,900	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(16,003)	(4,077)	(4,506)	(7,784)	(8,627)	פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
18,709	(395)	83	(358)	6,137	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
9,406	(4,472)	(4,423)	(1,442)	7,410	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
9,342	(2,322)	(953)	(3,919)	(5,218)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
8,709	7,112	13,786	8,709	18,051	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
18,051	4,790	12,833	4,790	12,833	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
					<u>פעולות מהותיות שלא במזומן</u>
9,900	-	-	-	-	התחייבות בגין הסכם עם שוכר

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני 2011 ולתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2010 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ב. ליום 30 ביוני, 2011 לחברה הלוואות מתאגידים בנקאיים בניכוי מזומנים, ניירות ערך ופקדונות בסך של כ-176 מליון ש"ח וכן הלוואות מהחברה האם בסך של כ-51 מליון ש"ח. הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-116 מליון ש"ח הינן בערבות החברה האם.

להלן נתונים על מצבה של החברה:

תקופה	רווח תפעולי	רווח (הפסד) אלפי ש"ח	תזרים מפעולות שוטפות
1-6/2011	6,303	(5,755)	(4,053)
1-6/2010	3,534	(2,843)	9,996
4-6/2011	12,796	6,200	7,586
4-6/2010	5,411	(381)	4,940
שנת 2010	31,582	16,372	18,211

ליום	גרעון בהון החוזר	הון עצמי
30 ביוני, 2011	(46,552)	42,183
30 ביוני, 2010	(35,685)	28,723
31 בדצמבר, 2010	(40,646)	47,938

הגידול בגירעון בהון החוזר בתקופת הדוח לעומת תקופות קודמות נובע מהרחבה משמעותית של פעילות הרשת (ראה ביאור 5'א ו-ב'), אשר תרומתה לתוצאות הפעילות של החברה טרם באה לידי ביטוי, וכן מהשקעות ראשוניות שביצעה החברה כתוצאה מהרחבת הפעילות. להערכת החברה, אם לא יחול שינוי לרעה בסביבה העיסקית, עם סיום הליכי הקליטה וההטמעה של הפעילויות החדשות כאמור, תתרום הרחבת הפעילות לשיפור תוצאות החברה ותזרים המזומנים שלה מפעילות שוטפת ברבעונים הבאים.

ג. ליום 30 ביוני, 2011 ולתאריך אישור הדוחות הכספיים לחברה הלוואה לזמן ארוך מהחברה האם בסך של כ-51 מליון ש"ח. כמו כן, החברה האם ערבה להלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-116 מליון ש"ח אשר עומדות לפרעון על פי לוחות סילוקין שהפרעון האחרון שלהם בשנת 2022. החברה האם הודיעה לחברה כי לא תדרוש את החזר ההלוואה במועד שיקדם לחודש מרס 2013. יצוין כי ההלוואה האמורה נחותה לאשראי קיים מתאגיד בנקאי.

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 ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקביים לאלה אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, למעט האמור להלן:

IFRS 3 (מתוקן) - צירופי עסקים

התיקונים ל- IFRS 3 (מתוקן) עוסקים בנושאים הבאים:

1. מדידת זכויות שאינן מקנות שליטה

התיקון מגביל את המקרים בהם קיימת אפשרות לבחירת אופן מדידת הזכויות שאינן מקנות שליטה בהתאם לשוויין ההוגן למועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בנכסים המזוהים נטו של הישות הנרכשת. בהתאם לתיקון, אפשרות זו קיימת רק עבור סוגי זכויות שאינן מקנות שליטה המקנים לבעליהם זכות בעלות וזכות לקבלת חלק יחסי (פרו-ראטה) בנכסים נטו של החברה הנרכשת במקרה של פירוק (בדרך כלל מניות). לעומתם, לסוגים אחרים של זכויות שאינן מקנות שליטה (לדוגמה, אופציות שהינן מכשירי הון בחברה הנרכשת) לא קיימת אפשרות בחירה זו ולפיכך יש למדוד אותם לפי שוויין ההוגן במועד הרכישה, למעט מקרים של הוראות מדידה אחרות הנדרשות על ידי תקני IFRS אחרים, כמו למשל IFRS 2. התיקון מיושם למפרע מהמועד בו יושם IFRS 3 (מתוקן) לראשונה.

ליישום התיקון למפרע לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

2. מענקי תשלום מבוסס מניות במסגרת צירוף עסקים

התיקון מפרט את דרישות הטיפול החשבונאי במסגרת צירוף עסקים המתייחסות להחלפה של עסקאות תשלום מבוסס מניות של החברה הנרכשת (בין אם היא מחויבת או בוחרת להחליפם) בעסקאות תשלום מבוסס מניות של החברה הרוכשת.

ליישום התיקון למפרע לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

3. הוראות מעבר לטיפול בתמורה מותנית מצירוף עסקים שחל לפני יישום IFRS 3 (מתוקן)

התיקון מבהיר שהתיקונים ל- IFRS 7, IAS 32 ו- IAS 39 הקובעים כי תמורה מותנית בצירוף עסקים תטופל בהתאם לתקנים אלו, לא מיושמים לגבי תמורה מותנית שנצמחה בצירוף עסקים שמועד הרכישה שלו קדם למועד יישום IFRS 3 (מתוקן). לגבי תמורה מותנית כאמור, יש להמשיך ליישם את הוראות IFRS 3 לפני תיקונו. התיקון מיושם למפרע החל מיום 1 בינואר, 2011.

ליישום התיקון למפרע לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

IAS 24 - גילויים בהקשר לצד קשור

התיקון ל- IAS 24 מבהיר את הגדרת צד קשור על מנת לפשט את זיהוי היחסים עם צד קשור ולמנוע חוסר עקביות ביישום הגדרה זו. בנוסף, לחברות הקשורות לממשלה ניתנת, במסגרת התיקון, הקלה חלקית במתן גילוי בדבר עסקאות עם הממשלה ועם חברות אחרות הקשורות לממשלה. התיקון מיושם למפרע החל מיום 1 בינואר, 2011.

IAS 34 - דיווח כספי לתקופות ביניים

בהתאם לתיקון ל- IAS 34 נקבעו דרישות גילוי נוספות בדוחות כספיים ביניים בדבר הנסיבות שמשיעיות על השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים ועל סיווגם, העברות של מכשירים פיננסיים בין רמות שונות במדרג השווי ההוגן ושינויים בסיווג נכסים פיננסיים. התיקון מיושם למפרע החל מיום 1 בינואר, 2011. ליישום התיקון למפרע לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ב. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

בחודש מאי 2011 פרסם ה-IASB ארבעה תקנים חדשים: IFRS 10 דוחות כספיים מאוחדים, IFRS 11 הסדרים משותפים, IFRS 12 גילוי בדבר זכויות בישויות אחרות (להלן - התקנים החדשים) וכן את IFRS 13 מדידת שווי הוגן, ותיקון שני תקנים קיימים IAS 27R (מתוקן 2011) דוחות כספיים נפרדים ו- IAS 28R (מתוקן 2011) השקעות בחברות כלולות ובעסקות משותפות.

התקנים החדשים ייושמו למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013, או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי, אולם אם חברה בוחרת לבצעו, עליה לאמץ את התקנים החדשים כמכלול אחד (למעט דרישות הגילוי על פי IFRS 12 שניתן לאמצן בנפרד). התקנים כוללים הוראות מעבר עם הקלות מסוימות בעת היישום לראשונה.

להלן עיקרי הוראות התקנים האמורים והשפעותיהם הצפויות על החברה:

IFRS 10 - דוחות כספיים מאוחדים

IFRS 10 (להלן - תקן 10) מחליף את IAS 27 בדבר הטיפול החשבונאי בדוחות כספיים מאוחדים, וכן כולל את הטיפול החשבונאי באיחוד ישויות מובנות (structured entities) שטופלו בעבר ב- SIC 12 איחוד - ישויות למטרות מיוחדות.

תקן 10 אינו כולל שינויים בנהלי האיחוד, אך משנה את ההגדרה של קיומה של שליטה לצורך איחוד וכולל מודל יחיד לצורכי איחוד. על פי תקן 10 על מנת שתתקיים שליטה נדרש קיומם של כוח (power) וחשיפה או זכות לתשואות משתנות (variable returns) מהחברה המושקעת. כוח הינו היכולת להשפיע ולכוון את הפעילויות של החברה המושקעת, אשר משפיעות באופן משמעותי על התשואה של המשקיע.

תקן 10 קובע כי בעת בחינת קיומה של שליטה יש להביא בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות, לעומת IAS 27 לפני התיקון אשר קבע כי זכויות הצבעה פוטנציאליות יובאו בחשבון רק אם הן ניתנות למימוש באופן מיידי כאשר יש להתעלם מכוונות ההנהלה והיכולת הפיננסית למימוש זכויות אלו.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בנוסף, תקן 10 קובע כי משקיע יכול שישלוט גם אם מחזיק פחות מ- 50% מזכויות ההצבעה בחברה המוחזקת (שליטה אפקטיבית), וזאת בניגוד ל- IAS 27 הקיים אשר איפשר לבחור שני מודלים לאיחוד - מודל השליטה האפקטיבית ומודל השליטה המשפטית.

תקן 10 ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו.

להערכת החברה, לתקן 10 לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

IAS 27R - דוחות כספיים נפרדים

IAS 27R (להלן - תקן 27 המתוקן) מחליף את IAS 27 ומטפל רק בדוחות כספיים נפרדים. ההנחיות הקיימות לגבי דוחות כספיים נפרדים נותרו ללא שינוי במסגרת תקן 27 המתוקן.

IFRS 11 - הסדרים משותפים

IFRS 11 (להלן - תקן 11) מחליף את IAS 31 בדבר הטיפול החשבונאי בזכויות בעסקאות משותפות ואת SIC 13 בדבר פרשנות לטיפול החשבונאי בהשקעות לא כספיות על ידי ישויות בשליטה משותפת.

תקן 11 מגדיר הסדרים משותפים כהסדרים חוזיים שלפיהם לשני צדדים או יותר קיימת שליטה משותפת.

תקן 11 מחלק את ההסדרים המשותפים לשני סוגים:

- עסקאות משותפות (joint ventures), שבהן לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של העסקה המשותפת. תקן 11 דורש כי עסקאות משותפות יטופלו רק לפי שיטת השווי המאזני וזאת בניגוד להוראות IAS 31 אשר קבעו כי חברה יכולה לבחור כמדיניות חשבונאית האם ליישם את שיטת האיחוד היחסי או שיטת השווי המאזני לגבי ישויות בשליטה משותפת.

- פעילויות משותפות (joint operations), שבהן לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים של הפעילות המשותפת ומחויבות משותפת בגין ההתחייבויות של הפעילות המשותפת. תקן 11 דורש כי החברה המחזיקה תכיר בנכסים, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של הפעילות המשותפת על פי חלקה היחסי בפעילות זו כפי שנקבע בהסדר המשותף, בדומה לטיפול החשבונאי הקיים היום.

תקן 11 ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של תקן 11, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעתו, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

IAS 28 - השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות

IAS 28 (להלן - תקן 28 המתוקן) מחליף את IAS 28. השינויים העיקריים הנכללים בו לעומת IAS 28 מתייחסים לטיפול החשבונאי לפי שיטת השווי המאזני בהשקעות בעסקאות משותפות, כתוצאה מפרסום IFRS 11 והמעבר מיישום שיטת האיחוד היחסי ליישום שיטת השווי המאזני בהשקעות אלה. תקן 28 המתוקן קובע גם כי במקרה של מימוש השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת, לרבות חלק ממנה, יש ליישם את הוראות IFRS 5 על אותו חלק שעונה על התנאים לסיווג כמוחזק למכירה, ולגבי החלק שנשאר, יש להמשיך וליישם את שיטת השווי המאזני עד למועד המימוש בפועל. בנוסף, במקרה של השקעה בחברה כלולה שהופכת להשקעה בעסקה משותפת (joint venture) ולהיפך, יש להמשיך וליישם את שיטת השווי המאזני ואין לבצע מדידה מחדש של ההשקעה שנותרה.

תקן 28 המתוקן ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי, אולם אם חברה בוחרת לבצעו, עליה לאמץ את IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 ו- IAS 27R (מתוקן 2011) כמכלול אחד.

להערכת החברה, לתקן 28 המתוקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

IFRS 12 - גילוי בדבר זכויות בישויות אחרות

IFRS 12 (להלן - תקן 12) קובע דרישות גילוי לגבי ישויות מוחזקות של החברה, לרבות חברות בנות, הסדרים משותפים, חברות כלולות וישויות מובנות (structured entities). תקן 12 מרחיב את דרישות הגילוי בנוגע לשיקולים ולהנחות ששימשו את ההנהלה בקביעת קיומה של שליטה, שליטה משותפת או השפעה מהותית בישויות מוחזקות, וכן בקביעת סוג ההסדר המשותף. תקן 12 כולל גם דרישות גילוי לגבי ישויות מוחזקות מהותיות.

הגילויים המתאימים יכללו בדוחות הכספיים של החברה עם אימוץ התקן לראשונה.

IFRS 13 - מדידת שווי הוגן

IFRS 13 (להלן - תקן 13) קובע הנחיות באשר לאופן מדידת שווי הוגן, ככל שמדידה זו נדרשת בהתאם לתקינה הבינלאומית. תקן 13 מגדיר שווי הוגן כמחיר שהיה מתקבל במכירת נכס, או משולם בהעברת התחייבות, בעסקה רגילה (orderly) בין משתתפי שוק במועד המדידה. בנוסף, תקן 13 מפרט את המאפיינים של משתתפים בשוק (market participants) וקובע כי השווי הוגן יתבסס על ההנחות בהן היו משתמשים משתתפים בשוק. כמו כן, קובע תקן 13 כי מדידת שווי הוגן תבוסס על ההנחה כי העסקה תבוצע בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק המועיל (advantageous) ביותר.

תקן 13 קובע כי יש למקסם את השימוש בנתונים הניתנים לצפייה מהשוק ביחס לשימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה מהשוק. כמו כן, תקן 13 קובע מדרג לשווי הוגן בהתאם למקור הנתונים ששימשו לקביעת השווי הוגן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כמו כן, תקן 13 קובע דרישות גילוי מסוימות.

הגילויים החדשים, וכן מדידה של נכסים והתחייבויות של תקן 13 נדרשים מכאן ולהבא, רק לגבי התקופות המתחילות לאחר מועד יישומו, החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי. גילויים חדשים אלו לא חלים על מספרי השוואה.

הגילויים המתאימים יכללו בדוחות הכספיים של החברה עם אימוץ התקן לראשונה.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של תקן 13, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעתו, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

IAS 19 (מתוקן) - הטבות עובד

בחודש יוני 2011 פרסם ה-IASB את IAS 19 (מתוקן) (להלן - התקן). עיקרי התיקונים שנכללו בתקן הם:

- רווחים והפסדים אקטואריים יוכרו אך ורק ברווח הכולל האחר ולא יזקפו לרווח או הפסד.
- שיטת "הרצועה" אשר אפשרה דחייה של רווחים או הפסדים אקטואריים מבוטלת.
- תשואת נכסי התכנית תוכר ברווח או הפסד בהתבסס על שיעור היוון שמשמש למדידת ההתחייבויות בשל הטבות לעובדים, ללא קשר להרכב בפועל של תיק ההשקעות.
- האבחנה בין הטבות עובד לטווח קצר לבין הטבות עובד לטווח ארוך תתבסס על מועד הסילוק הצפוי ולא על המועד בו קמה זכאות העובד להטבות.
- עלות שירותי עבר הנובעת משינויים בתכנית תוכר מיידית.

התקן ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי.

להערכת החברה, לתקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

באור 3: - עונתיות

הכנסות החברה מושפעות מעונתיות בפעילות התיירות, המתבטאת בדרך כלל במכירה מוגברת בתקופת החגים ועונת הקיץ. יש לעיין בתוצאות הכספיות בהתחשב בעונתיות זו.

באור 4: - מגזרי פעילות

א. כללי

למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי יחידות עסקיות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה שני מגזרי פעילות כדלקמן:

- | | | |
|-------------------|---|--|
| מגזר מלונאות | - | עיקר הפעילות הינה ניהול בתי מלון בארץ. |
| מגזר נכסים להשכרה | - | הפעילות מרוכזת במלון "רימונים אילת" באילת וכוללת השכרת מרכז מסחרי. |
| מגזר אחר | - | הפעילות מרוכזת במכללת רימונים במתחם חמי טבריה. |

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

ההנהלה עוקבת אחר תוצאות הפעילות של היחידות העסקיות שלה בנפרד לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. ביצועי המגזרים מוערכים בעיקר בהתבסס על רווח או הפסד תפעולי. מימון הקבוצה (כולל עלויות מימון והכנסות מימון) מנוהלים על בסיס קבוצתי ואינם מיוחסים למגזרי פעילות.

מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

מלונאות	נכסים להשכרה אלפי ש"ח	אחר (*)	סה"כ	
<u>לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)</u>				
116,491	3,792	2,499	122,782	הכנסות
(3,176)	9,035	444	6,303	רווח (הפסד) מגזרי
			(12,058)	הוצאות מימון, נטו
			(5,755)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
<u>לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2010 (בלתי מבוקר)</u>				
69,536	2,555	-	72,091	הכנסות
1,051	2,483		3,534	רווח מגזרי
			(6,377)	הוצאות מימון, נטו
			(2,843)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
<u>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2011 (בלתי מבוקר)</u>				
71,781	1,930	924	74,635	הכנסות
5,640	7,209	(53)	12,796	רווח (הפסד) מגזרי
			(6,596)	הוצאות מימון, נטו
			6,200	רווח לפני מסים על ההכנסה

באור 4: - מגזרי פעילות (המשך)

סה"כ	נכסים להשכרה אלפי ש"ח	אחר (* אלפי ש"ח	מלוונאות	
<u>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2010 (בלתי מבוקר)</u>				
43,841	-	1,281	42,560	הכנסות
5,411		1,245	4,166	רווח מגזרי
(5,792)				הוצאות מימון, נטו
(381)				הפסד לפני מסים על ההכנסה
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010 (מבוקר)</u>				
168,263	-	5,098	163,165	הכנסות
31,582	-	18,354	13,228	רווח מגזרי
2,185				הכנסות אחרות
(17,395)				הוצאות מימון, נטו
16,372				רווח לפני מסים על ההכנסה

(* ראה באור 5(א).

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. הסכם ניהול מלון חמי טבריה בע"מ

ביום 17 באוגוסט, 2010 התקשרה החברה עם חמי טבריה בע"מ בהסכם לניהול מלון חמי טבריה, שהינו מלון בן כ-250 חדרים.

החברה תקבל בנוסף גם זכויות לניהול מרחצאות חמי טבריה ושטחים מסחריים ונלווים נוספים, וכן תנהל את בית הספר למלוונאות בטבריה ביחד עם הבעלים והכל חלק בלתי נפרד מהסכם הניהול.

בהתאם להסכם הניהול תקופת הניהול הינה 5 שנים שתחילתן ביום 1 בינואר, 2011. בנוסף, לחברה הוקנתה אופציה להארכת תקופת הניהול ב-3 שנים נוספות, הכל בכפוף להוראות הסכם הניהול לגבי קיצור תקופת הניהול.

הסכום שישולם על ידי החברה לחברת חמי טבריה בע"מ בגין הסכם הניהול מורכב מתשלום שנתי קבוע וכן מתשלום נוסף המבוסס על שיעור מוסכם בגין סכום שמעבר למחזור הכנסות שנתי, כפי שנקבע בהסכם.

ב. מלון רויאל ים המלח

ביום 23 בנובמבר, 2010 התקשרה החברה עם דנים השקעות בע"מ בהסכם לניהול מלון רויאל ים המלח, שהינו מלון בן 400 חדרים.

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

תקופת הניהול על פי הסכם הניהול הינה 10 שנים וחודש, שתחילתן ביום 1 בינואר, 2011, בכפוף להוראות הסכם הניהול לגבי זכויות החברה והבעלים לקיצור תקופת הניהול, כגון: במקרה שבו יחולו שינויים משמעותיים במבנה הבעלות בחברה ו/או בהנהלת החברה.

בהתאם להוראות הסכם הניהול תשלם החברה לחברת דנים השקעות בע"מ דמי ניהול שהינם פונקציה של הרווח התפעולי השנתי במלון, לפי מדרגות מוסכמות לחלוקת סך הרווח האמור בין הבעלים לבין החברה, והכל - לצד התחייבות החברה לתשלום סך שנתי מינימלי.

ג. התקשרות בקשר עם אפשרות לרכישת מניות חברה קשורה

ביום 7 באפריל 2011 הגיעה החברה להסכמות עם הבנק המממן של מלוונות נצרת החדשים 2000 (1997) בע"מ (להלן - מלוונות נצרת), שהינן חלק ממערך הסכמים שמתנהל לגביהם משא ומתן מתקדם, בנוגע לרכישת 66.6% ממניות מלוונות נצרת (להלן - עסקת הרכישה). מלוונות נצרת הינה הבעלים של מלון המעיין בנצרת המנוהל על ידי החברה מיום הקמתו. החברה מחזיקה כיום ב-33.3% מהון מניותיה של מלוונות נצרת.

ביצוע העסקה כפוף להגעה להסכמות עם צדדים נוספים לעסקת הרכישה (שבחלקן הושגו), לרבות עם בעלי המניות האחרים במלוונות נצרת וכן להגעה להסכמות בין הבנק כאמור לבין בעלי המניות האחרים במלוונות נצרת. אם העסקה תושלם החברה תחזיק ב-100% מהון מניות מלוונות נצרת.

ד. מלון רימונים מרינה קלאב - אילת

ביום 14 במאי, 2011, הסתיים הסכם הניהול של מלון רימונים מרינה קלאב באילת וזאת על פי הודעה שנמסרה לחברה בחודש פברואר 2010 על מכירת המלון.

באור 6: - אירועים לאחר תאריך המאזןא. אי עמידה בכללי השימור בבורסה לניירות ערך

ביום 25 ביולי 2011 קיבלה החברה פנייה מהבורסה לניירות ערך כי סמוך לתום הרבעון שהסתיים ביום 30 ביולי, 2011 היא אינה עומדת בכללי השימור של הבורסה, מכיוון ששיעור החזקות הציבור נמוך מ-15%. לחברה ניתנה אורכה עד ליום 31 בדצמבר, 2011 לשם נקיטת צעדים על מנת לעמוד בכללי השימור. החברה בוחנת את אפשרויות הפעולה העומדות בפניה.

ב. הסכם העסקה עם מנכ"ל החברה

לאחר תאריך המאזן אישר דירקטוריון החברה את עדכון תנאי ההתקשרות בין החברה לבין חברת הניהול בבעלותו של מנכ"ל החברה, כך שהתמורה החודשית לחברת הניהול תעמוד על כ-102 אלפי ש"ח. בנוסף, החברה תעמיד לרשות המנכ"ל רכב ותישא בהוצאות הכרוכות בשימוש בו, עד לתקרה שנקבעה. כמו כן עודכן מנגנון התמריצים לשנים 2011-2012. תוקף העדכון החל מה- 1 ביולי, 2011.

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2011

בלתי מבוקרים

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של מלונות הכשרת הישוב בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2011 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 1ג' בדבר הלוואות שהעמידה החברה האם בעבר לחברה.

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 30 ביוני, 2011 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 30 ביוני	
	2010	2011
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

1,289	574	4,952
6,396	6,534	28,572
6,978	1,355	7,107
118	117	502
<u>14,781</u>	<u>8,580</u>	<u>41,133</u>

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי מזון ומשקאות

נכסים לא שוטפים

38,416	37,051	39,963
140,788	124,543	145,713
2,988	2,807	7,051
483	470	755
<u>182,675</u>	<u>164,871</u>	<u>193,482</u>
<u>197,456</u>	<u>173,451</u>	<u>234,615</u>

פקדון משועבד בבנק
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו לרבות מוניטין
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים

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

ליום 31 בדצמבר 2010	ליום 30 ביוני	
	2010	2011
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

21,578	7,724	27,733
7,315	6,867	22,386
7,777	7,728	11,234
<u>36,670</u>	<u>22,319</u>	<u>61,353</u>

אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות

63,181	65,623	60,747
49,131	47,061	51,436
212	9,515	18,421
324	210	475
<u>112,848</u>	<u>122,409</u>	<u>131,079</u>

הלוואות מתאגידים בנקאיים
הלוואה מחברה אם
הלוואות ושטרי הון מחברות מוחזקות
התחייבויות בשל הטבות לעובדים

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

51,199	51,199	51,199
52,994	52,994	52,994
(970)	(970)	(970)
3,559	3,559	3,559
39,634	39,634	39,634
(98,478)	(117,693)	(104,233)
<u>47,938</u>	<u>28,723</u>	<u>42,183</u>
<u>197,456</u>	<u>173,451</u>	<u>234,615</u>

הון מניות
פרמיה על מניות
מניות אוצר
קרן בגין עסקה עם בעל שליטה
קרנות אחרות
יתרת הפסד

סה"כ הון

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

24 באוגוסט, 2011

ערן קויאטק סמנכ"ל כספים	ראובן אלקס מנהל כללי	סמדר נמרודי-רינות יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------	-------------------------	---------------------------------------	----------------------------

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2010	2011	2010	2011	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
47,387	11,984	40,087	18,199	65,230	הכנסות מהפעלה ומניהול בתי מלון
(9,022)	(2,444)	(7,628)	(4,036)	(14,158)	הוצאות שכר דירה לבעלי מלונות בניהול
(31,444)	(8,159)	(28,729)	(12,841)	(50,215)	עלויות הפעלת בתי מלון
6,921	1,381	3,730	1,322	857	רווח גולמי
(2,145)	(503)	(638)	(970)	(1,731)	הוצאות מכירה ושיווק
(13,633)	(3,208)	(4,615)	(6,079)	(9,085)	הוצאות הנהלה וכלליות
13,951	3,009	3,102	5,074	5,204	דמי ניהול מחברות מוחזקות
(987)	(236)	(444)	(456)	(799)	הוצאות פחת
4,107	443	1,135	(1,109)	(5,554)	רווח (הפסד) תפעולי
2,185	-	-	-	-	הכנסות אחרות
2,741	794	856	1,384	1,538	הכנסות מימון
(9,097)	(3,147)	(3,586)	(3,534)	(6,379)	הוצאות מימון
(1,151)	(497)	(361)	(160)	(719)	הוצאות מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
(1,215)	(2,407)	(1,956)	(3,419)	(11,114)	הפסד לפני רווח מחברות מוחזקות
17,587	2,026	8,156	576	5,359	חלק החבה ברווחי חברות מוחזקות, נטו
16,372	(381)	6,200	(2,843)	(5,755)	רווח נקי (הפסד)
-	-	-	-	-	סה"כ רווח כולל אחר
16,372	(381)	6,200	(2,843)	(5,755)	סה"כ רווח (הפסד) כולל

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2010	2011	2010	2011
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

16,372	(381)	6,200	(2,843)	(5,755)	רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:
-	-	(218)	-	(218)	רווח הון ממכירת רכוש קבוע
987	236	444	456	799	פחת והפחתות
6,448	2,366	2,537	2,477	4,076	הוצאות מימון, נטו
(17,587)	(2,026)	(8,156)	(576)	(5,359)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
41	(69)	62	(73)	151	
(10,111)	507	(5,331)	2,284	(551)	
					שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:
(3,434)	(3,060)	(10,984)	(3,572)	(22,176)	עלייה בלקוחות
(6,045)	(226)	3,727	(422)	(129)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(57)	(35)	(174)	(56)	(384)	עלייה במלאי
3,535	1,933	4,965	3,087	15,071	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(887)	(841)	(159)	(936)	3,457	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(6,888)	(2,229)	(2,625)	(1,899)	(4,161)	
					מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:
(3,342)	(932)	(1,220)	(1,478)	(1,784)	ריבית ששולמה
2	-	7	-	7	ריבית שהתקבלה
(3,340)	(932)	(1,213)	(1,478)	(1,777)	
(3,967)	(3,035)	(2,969)	(3,936)	(12,244)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת של החברה

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מבוקר
	2010	2011	2010	2011	
	אלפי ש"ח				
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
-	-	1,207	-	1,207	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(1,349)	(506)	(2,581)	(784)	(5,642)	רכישת רכוש קבוע
(367)	(21)	(98)	(207)	(481)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
769	5,283	5,749	9,306	18,643	גביית הלוואות לחברות מוחזקות, נטו
(139)	-	-	(139)	-	הפקדת פקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו
(1,086)	4,756	4,277	8,176	13,727	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה של החברה
					<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
(8,022)	(2,031)	(1,974)	(4,039)	(3,916)	פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
13,781	-	82	(210)	6,096	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
5,759	(2,031)	(1,892)	(4,249)	2,180	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה
706	(310)	(584)	(9)	3,663	<u>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
583	884	5,536	583	1,289	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
1,289	574	4,952	574	4,952	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

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

1. א. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2010 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם.

ב. ליום 30 ביוני, 2011 לקבוצה הלוואות מתאגידים בנקאיים בניכוי מזומנים, ניירות ערך ופקדונות בסך של כ-176 מליון ש"ח וכן הלוואות מהחברה האם בסך של כ-51 מליון ש"ח. הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-116 מליון ש"ח הינן בערבות החברה האם.

להלן נתונים על מצבה של החברה:

תקופה	מאוחד		החברה		תזרים מפעולות שוטפות
	רווח תפעולי	רווח (הפסד)	רווח תפעולי	רווח (הפסד)	
	אלפי ש"ח				
1-6/2011	6,303	(5,755)	(5,554)	(5,755)	(12,244)
1-6/2010	3,534	(2,843)	(1,109)	(2,843)	(3,936)
4-6/2011	12,796	6,200	1,135	6,200	(2,969)
4-6/2010	5,411	(381)	443	(381)	(3,035)
שנת 2010	31,582	16,372	4,107	16,372	(3,967)
ליום	גרעון בהון החוזר		גרעון בהון החוזר		הון עצמי
30 ביוני, 2011	(46,552)	42,183	(20,220)	42,183	
30 ביוני, 2010	(35,685)	28,723	(13,739)	28,723	
31 בדצמבר, 2010	(40,646)	47,938	(21,889)	47,938	

הגידול בגירעון בהון החוזר בתקופת הדוח לעומת תקופות קודמות נובע מהרחבה משמעותית של פעילות הרשת (ראה ביאור א' ו-ב'), אשר תרומתה לתוצאות הפעילות של החברה טרם באה לידי ביטוי, וכן מהשקעות ראשוניות שביצעה החברה כתוצאה מהרחבת הפעילות. להערכת החברה, אם לא יחול שינוי לרעה בסביבה העיסוקית, עם סיום הליכי הקליטה וההטמעה של הפעילויות החדשות כאמור, תתרום הרחבת הפעילות לשיפור תוצאות החברה ותזרים המזומנים שלה מפעילות שוטפת ברבעונים הבאים.

ג. ליום 30 ביוני, 2011 ולתאריך אישור הדוחות הכספיים לחברה הלוואה לזמן ארוך מהחברה האם בסך של כ-51 מליון ש"ח. כמו כן, החברה האם ערבה להלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-116 מליון ש"ח אשר עומדות לפרעון על פי לוחות סילוקין שהפרעון האחרון שלהם בשנת 2022. החברה האם הודיעה לחברה כי לא תדרוש את החזר ההלוואה במועד שיקדם לחודש מרס 2013. יצוין כי ההלוואה האמורה נחותה לאשראי קיים מתאגיד בנקאי.

2. יישום לראשונה של תקני IFRS חדשיםIAS 34 - דיווח כספי לתקופות ביניים

בהתאם לתיקון ל- IAS 34 נקבעו דרישות גילוי נוספות בדוחות כספיים ביניים בדבר הנסיבות שמשפיעות על השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים ועל סיווגם, העברות של מכשירים פיננסיים בין רמות שונות במדרג השווי ההוגן ושינויים בסיווג נכסים פיננסיים. התיקון מיושם למפרע החל מיום 1 בינואר, 2011. ליישום התיקון למפרע לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

3. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

בחדש מאי 2011 פרסם ה- IASB ארבעה תקנים חדשים: IFRS 10 דוחות כספיים מאוחדים, IFRS 11 הסדרים משותפים, IFRS 12 גילוי בדבר זכויות בישויות אחרות (להלן - התקנים החדשים) וכן את 13 IFRS מדידת שווי הוגן, ותיקון שני תקנים קיימים IAS 27R (מתוקן 2011) דוחות כספיים נפרדים ו- IAS 28R (מתוקן 2011) השקעות בחברות כלולות ובעסקות משותפות.

התקנים החדשים ייושמו למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013, או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי, אולם אם חברה בוחרת לבצעו, עליה לאמץ את התקנים החדשים כמכלול אחד (למעט דרישות הגילוי על פי IFRS 12 שניתן לאמצן בנפרד). התקנים כוללים הוראות מעבר עם הקלות מסוימות בעת היישום לראשונה.

להלן עיקרי הוראות התקנים האמורים והשפעותיהם הצפויות על החברה:

IFRS 10 - דוחות כספיים מאוחדים

IFRS 10 (להלן - תקן 10) מחליף את IAS 27 בדבר הטיפול החשבונאי בדוחות כספיים מאוחדים, וכן כולל את הטיפול החשבונאי באיחוד ישויות מובנות (structured entities) שטופלו בעבר ב- SIC 12 איחוד - ישויות למטרות מיוחדות.

תקן 10 אינו כולל שינויים בנהלי האיחוד, אך משנה את ההגדרה של קיומה של שליטה לצורך איחוד וכולל מודל יחיד לצורכי איחוד. על פי תקן 10 על מנת שתתקיים שליטה נדרש קיומם של כוח (power) וחשיפה או זכות לתשואות משתנות (variable returns) מהחברה המושקעת. כוח הינו היכולת להשפיע ולכוון את הפעילויות של החברה המושקעת, אשר משפיעות באופן משמעותי על התשואה של המשקיע.

תקן 10 קובע כי בעת בחינת קיומה של שליטה יש להביא בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיכות, לעומת IAS 27 לפני התיקון אשר קבע כי זכויות הצבעה פוטנציאליות יובאו בחשבון רק אם הן ניתנות למימוש באופן מיידי כאשר יש להתעלם מכוונות ההנהלה והיכולת הפיננסית למימוש זכויות אלו.

בנוסף, תקן 10 קובע כי משקיע יכול שישלוט גם אם מחזיק פחות מ- 50% מזכויות ההצבעה בחברה המוחזקת (שליטה אפקטיבית), וזאת בניגוד ל- IAS 27 הקיים אשר איפשר לבחור שני מודלים לאיחוד - מודל השליטה האפקטיבית ומודל השליטה המשפטית.

תקן 10 ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו.

להערכת החברה, לתקן 10 לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

3. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

IAS 27R - דוחות כספיים נפרדים

IAS 27R (להלן - תקן 27 המתוקן) מחליף את IAS 27 ומטפל רק בדוחות כספיים נפרדים. ההנחיות הקיימות לגבי דוחות כספיים נפרדים נותרו ללא שינוי במסגרת תקן 27 המתוקן.

IFRS 11 - הסדרים משותפים

IFRS 11 (להלן - תקן 11) מחליף את IAS 31 בדבר הטיפול החשבונאי בזכויות בעסקאות משותפות ואת SIC 13 בדבר פרשנות לטיפול החשבונאי בהשקעות לא כספיות על ידי ישויות בשליטה משותפת. תקן 11 מגדיר הסדרים משותפים כהסדרים חוזיים שלפיהם לשני צדדים או יותר קיימת שליטה משותפת. תקן 11 מחלק את ההסדרים המשותפים לשני סוגים:

- עסקאות משותפות (joint ventures), שבהן לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים נטו של העסקה המשותפת. תקן 11 דורש כי עסקאות משותפות יטופלו רק לפי שיטת השווי המאזני וזאת בניגוד להוראות IAS 31 אשר קבעו כי חברה יכולה לבחור כמדיניות חשבונאית האם ליישם את שיטת האיחוד היחסי או שיטת השווי המאזני לגבי ישויות בשליטה משותפת.
- פעילויות משותפות (joint operations), שבהן לצדדים להסדר יש שליטה משותפת על הזכויות בנכסים של הפעילות המשותפת ומחויבות משותפת בגין ההתחייבויות של הפעילות המשותפת. תקן 11 דורש כי החברה המחזיקה תכיר בנכסים, בהתחייבויות, בהכנסות ובהוצאות של הפעילות המשותפת על פי חלקה היחסי בפעילות זו כפי שנקבע בהסדר המשותף, בדומה לטיפול החשבונאי הקיים היום.

תקן 11 ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של תקן 11, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעתו, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

IAS 28R - השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות

IAS 28R (להלן - תקן 28 המתוקן) מחליף את IAS 28. השינויים העיקריים הנכללים בו לעומת IAS 28 מתייחסים לטיפול החשבונאי לפי שיטת השווי המאזני בהשקעות בעסקאות משותפות, כתוצאה מפרסום IFRS 11 והמעבר מיישום שיטת האיחוד היחסי ליישום שיטת השווי המאזני בהשקעות אלה. תקן 28 המתוקן קובע גם כי במקרה של מימוש השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת, לרבות חלק ממנה, יש ליישם את הוראות IFRS 5 על אותו חלק שעונה על התנאים לסיווג כמחזק למכירה, ולגבי החלק שנשאר, יש להמשיך וליישם את שיטת השווי המאזני עד למועד המימוש בפועל. בנוסף, במקרה של השקעה בחברה כלולה שהופכת להשקעה בעסקה משותפת (joint venture) ולהיפך, יש להמשיך וליישם את שיטת השווי המאזני ואין לבצע מדידה מחדש של ההשקעה שנותרה.

תקן 28 המתוקן ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי, אולם אם חברה בוחרת לבצעו, עליה לאמץ את IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12 ו- IAS 27R (מתוקן 2011) כמכלול אחד.

להערכת החברה, לתקן 28 המתוקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

3. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

IFRS 12 - גילוי בדבר זכויות בישויות אחרות

IFRS 12 (להלן - תקן 12) קובע דרישות גילוי לגבי ישויות מוחזקות של החברה, לרבות חברות בנות, הסדרים משותפים, חברות כלולות וישויות מובנות (structured entities). תקן 12 מרחיב את דרישות הגילוי בנוגע לשיקולים ולהנחות ששימשו את ההנהלה בקביעת קיומה של שליטה, שליטה משותפת או השפעה מהותית בישויות מוחזקות, וכן בקביעת סוג ההסדר המשותף. תקן 12 כולל גם דרישות גילוי לגבי ישויות מוחזקות מהותיות.

הגילויים המתאימים יכללו בדוחות הכספיים של החברה עם אימוץ התקן לראשונה.

IFRS 13 - מדידת שווי הוגן

IFRS 13 (להלן - תקן 13) קובע הנחיות באשר לאופן מדידת שווי הוגן, ככל שמדידה זו נדרשת בהתאם לתקינה הבינלאומית. תקן 13 מגדיר שווי הוגן כמחיר שהיה מתקבל במכירת נכס, או משולם בהעברת התחייבות, בעסקה רגילה (orderly) בין משתתפי שוק במועד המדידה. בנוסף, תקן 13 מפרט את המאפיינים של משתתפים בשוק (market participants) וקובע כי השווי ההוגן יתבסס על ההנחות בהן היו משתמשים משתתפים בשוק. כמו כן, קובע תקן 13 כי מדידת שווי הוגן תבוסס על ההנחה כי העסקה תבוצע בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק המועיל (advantageous) ביותר.

תקן 13 קובע כי יש למקסם את השימוש בנתונים הניתנים לצפייה מהשוק ביחס לשימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה מהשוק. כמו כן, תקן 13 קובע מדרג לשווי ההוגן בהתאם למקור הנתונים ששימשו לקביעת השווי ההוגן:

- | | |
|--------|--|
| רמה 1: | מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים. |
| רמה 2: | נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין. |
| רמה 3: | נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה). |

כמו כן, תקן 13 קובע דרישות גילוי מסוימות.

הגילויים החדשים, וכן מדידה של נכסים והתחייבויות של תקן 13 נדרשים מכאן ולהבא, רק לגבי התקופות המתחילות לאחר מועד יישומו, החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי. גילויים חדשים אלו לא חלים על מספרי השוואה.

הגילויים המתאימים יכללו בדוחות הכספיים של החברה עם אימוץ התקן לראשונה.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של תקן 13, אך אין ביכולתה, בשלב זה, לאמוד את השפעתו, אם בכלל, על הדוחות הכספיים.

IAS 19 (מתוקן) - הטבות עובד

- בחודש יוני 2011 פרסם ה- IASB את IAS 19 (מתוקן) (להלן - התקן). עיקרי התיקונים שנכללו בתקן הם:
- רווחים והפסדים אקטואריים יוכרו אך ורק ברווח הכולל האחר ולא ייזקפו לרווח או הפסד.
 - שיטת "הרצועה" אשר אפשרה דחייה של רווחים או הפסדים אקטואריים מבוטלת.
 - תשואת נכסי התכנית תוכר ברווח או הפסד בהתבסס על שיעור היוון שמשמש למדידת ההתחייבויות בשל הטבות לעובדים, ללא קשר להרכב בפועל של תיק ההשקעות.

3. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

- האבחנה בין הטבות עובד לטווח קצר לבין הטבות עובד לטווח ארוך תתבסס על מועד הסילוק הצפוי ולא על המועד בו קמה זכאות העובד להטבות.
- עלות שירותי עבר הנובעת משינויים בתכנית תוכר מיידית.

התקן ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2013 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי.

להערכת החברה, לתקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

4. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. הסכם ניהול מלון חמי טבריה בע"מ

ביום 17 באוגוסט, 2010 התקשרה החברה עם חמי טבריה בע"מ בהסכם לניהול מלון חמי טבריה, שהינו מלון בן כ-250 חדרים.

החברה קיבלה בנוסף גם זכויות לניהול מרחצאות חמי טבריה ושטחים מסחריים ונלווים נוספים, וכן תנהל את בית הספר למלונאות בטבריה ביחד עם הבעלים והכל חלק בלתי נפרד מהסכם הניהול.

בהתאם להסכם הניהול תקופת הניהול הינה 5 שנים שתחילתן ביום 1 בינואר, 2011. בנוסף, לחברה הוקנתה אופציה להארכת תקופת הניהול ב-3 שנים נוספות, הכל בכפוף להוראות הסכם הניהול לגבי קיצור תקופת הניהול.

הסכום שישולם על ידי החברה לחברת חמי טבריה בע"מ בגין הסכם הניהול מורכב מתשלום שנתי קבוע וכן מתשלום נוסף המבוסס על שיעור מוסכם בגין סכום שמעבר למחזור הכנסות שנתי, כפי שנקבע בהסכם.

ב. מלון רויאל ים המלח

ביום 23 בנובמבר, 2010 התקשרה החברה עם דנים השקעות בע"מ בהסכם לניהול מלון רויאל ים המלח, שהינו מלון בן 400 חדרים.

תקופת הניהול על פי הסכם הניהול הינה 10 שנים וחודש, שתחילתן ביום 1 בינואר, 2011, בכפוף להוראות הסכם הניהול לגבי זכויות החברה והבעלים לקיצור תקופת הניהול, כגון: במקרה שבו יחולו שינויים משמעותיים במבנה הבעלות בחברה ו/או בהנהלת החברה.

בהתאם להוראות הסכם הניהול תשלם החברה לחברת דנים השקעות בע"מ דמי ניהול שהינם פונקציה של הרווח התפעולי השנתי במלון, לפי מדרגות מוסכמות לחלוקת סך הרווח האמור בין הבעלים לבין החברה, והכל - לצד התחייבות החברה לתשלום סך שנתי מינימלי.

4. אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)ג. התקשרות בקשר עם אפשרות לרכישת מניות חברה קשורה

ביום 7 באפריל 2011 הגיעה החברה להסכמות עם הבנק המממן של מלוונות נצרת החדשים 2000 (1997) בע"מ (להלן - מלוונות נצרת), שהינן חלק ממערך הסכמים שמתנהל לגביהם משא ומתן מתקדם, בנוגע לרכישת 66.6% ממניות מלוונות נצרת (להלן - עסקת הרכישה). מלוונות נצרת הינה הבעלים של מלון המעיין בנצרת המנוהל על ידי החברה מיום הקמתו. החברה מחזיקה כיום ב- 33.3% מהון מניותיה של מלוונות נצרת.

ביצוע העסקה כפוף להגעה להסכמות עם צדדים נוספים לעסקת הרכישה (שבחלקן הושגו), לרבות עם בעלי המניות האחרים במלוונות נצרת וכן להגעה להסכמות בין הבנק כאמור לבין בעלי המניות האחרים במלוונות נצרת. אם העסקה תושלם החברה תחזיק ב- 100% מהון מניות מלוונות נצרת.

ד. מלון רימונים מרינה קלאב – אילת

ביום 14 במאי, 2011, הסתיים הסכם הניהול של מלון רימונים מרינה קלאב באילת וזאת על פי הודעה שנמסרה לחברה בחודש פברואר 2010 על מכירת המלון.

5. אירועים לאחר תאריך המאזןא. אי עמידה בכללי השימור בבורסה לניירות ערך

ביום 25 ביולי 2011 קיבלה החברה פנייה מהבורסה לניירות ערך כי סמוך לתום הרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני, 2011 היא אינה עומדת בכללי השימור של הבורסה, מכיוון ששיעור החזקות הציבור נמוך מ-15%. לחברה ניתנה אורכה עד ליום 31 בדצמבר, 2011 לשם נקיטת צעדים על מנת לעמוד בכללי השימור. החברה בוחנת את אפשרויות הפעולה העומדות בפניה.

ב. הסכם העסקה עם מנכ"ל החברה

לאחר תאריך המאזן אישר דירקטוריון החברה את עדכון תנאי ההתקשרות בין החברה לבין חברת הניהול בבעלותו של מנכ"ל החברה, כך שהתמורה החודשית לחברת הניהול תעמוד על כ-102 אלפי ש"ח. בנוסף, החברה תעמיד לרשות המנכ"ל רכב ותישא בהוצאות הכרוכות בשימוש בו, עד לתקרה שנקבעה. כמו כן עודכן מנגנון התמריצים לשנים 2011-2012. תוקף העדכון החל מה- 1 ביולי, 2011.

דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי

ועל הגילוי לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים

ומיידים), תש"ל-1970 לרבעון השני לשנת 2011:

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של מלונות הכשרת הישוב בע"מ (להלן- התאגיד), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. סמדר נמרודי-רינות, יו"ר דירקטוריון פעיל;
2. ראובן אלקס, מנכ"ל;
3. ערן קויאטק, סמנכ"ל כספים;
4. ענת אהרון, סמנכ"ל שיווק ומכירות;
5. אתי רוזן, מנהלת הזמנות, תשואה ואינטרנט;
6. ענת פנדו, חשבת;
7. איציק אברון, מנהל מלון אופטימה טאואר ומנהל סטנדרטים רשתיים;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר 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, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנכ"ל ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישות 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 הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרץ 2011 (להלן- הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון), נמצאה הבקרה הפנימית כאפקטיבית. עד למועד הדוח, לא הובא לידיעת הדירקטוריון וההנהלה כל אירוע או עניין שיש בהם כדי לשנות את הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית, כפי שהובאה במסגרת הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון;

למועד הדוח, בהתבסס על האמור בדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון, ובהתבסס על מידע שהובא לידיעת ההנהלה והדירקטוריון כאמור לעיל: הבקרה הפנימית היא אפקטיבית.

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1):

אני, ראובן אלקס, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של מלונות הכשרת הישוב בע"מ (להלן: התאגיד) לרבעון השני של שנת 2011 (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, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, 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 של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-

ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, 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 הרבעוני האחרון 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.

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים לפי תקנה 38ג(ד)(2)

אני, ערן קויאטק, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של מלונות הכשרת הישוב בע"מ (להלן: התאגיד) לרבעון השני של שנת 2011 (להלן- הדוחות).
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות 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 דירקטוריון 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 ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, 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, בה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לא 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 של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן-
 - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראת הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח הרבעוני האחרון 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.

תאריך: 24 באוגוסט 2011

ערן קויאטק, סמנכ"ל כספיים