

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

דוח דירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2010

מלונות הכשרת הישוב בע"מ ("החברה") מתכבדת להגיש בזה דוחות כספיים מאוחדים של החברה וחברות מאוחדות שלה לתקופה של שלושה חודשים (להלן גם: "תקופת הדוח") שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2010 על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל, 1970.

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

המזומנים שלו

1.1 נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

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.

נכון למועד הגשת הדוח, בתחום המלונאות החברה מחזיקה ו/או מנהלת תשעה בתי מלון בארץ הכוללים 1,435 חדרים, מתוכם 519 חדרים בבעלותה המלאה, 226 חדרים בבעלות משותפת ו- 690 בניהול בלבד. 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 נווה אט"יב" בנווה אטי"ב, מלון "רימונים מרינה קלאב" באילת, מלון "רימונים המעיין" בנצרת, מלון "רימונים ירושלים" בירושלים ומלון "רימונים סנטרל פארק" באילת.

נתונים אודות ענף המלונאות-

א. מנתוני התאחדות המלונות בישראל לרבעון הראשון של 2010 עולה כי סך הלינות בבתי מלון של תיירים וישראלים גדל בכ-17% לעומת הרבעון המקביל אשתקד, כאשר סך לינות התיירים גדל בכ-25% וסך לינות הישראלים גדל בכ-11%. הגידול נובע הן מהשיפור במצב הכלכלי וכן מהעובדה שברבעון המקביל אשתקד למבצע עופרת יצוקה (ינואר 2009) היתה השפעה שלילית על ענף המלונאות בכלל ועל כניסת התיירים בפרט.

ב. על פי נתוני התאחדות המלונות, שיעור תפוסת החדרים ברבעון הראשון של שנת 2010 הסתכם לכ-56% - גידול של כ-16% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

1.2 נקודות עיקריות בפעילות החברה בתקופת הדוח

א. שיעור התפוסה במלונות הרשת ברבעון הראשון של 2010 עמד על 58% לעומת 50% ברבעון המקביל אשתקד, שיעור גידול של 16%.

ב. הכנסות החברה ברבעון הראשון של 2010 גדלו בכ-29% לעומת התקופה המקבילה בשנה קודמת, ואילו הרווח לפני הוצאות פחת ומימון ברבעון הראשון של 2010 הסתכמו לסך של 1,798 אלפי ש"ח לעומת סך של 933 אלפי ש"ח ברבעון המקביל, גידול של כ-93%. החברה רשמה ברבעון הראשון

של 2010 הפסד בסך של 2,462 אלפי ש"ח לעומת הפסד ברבעון המקביל אשתקד של 2,624 אלפי ש"ח.

ג. הסכם ניהול של מלון "סנטרל פארק" באילת- ביום 7 במרץ, 2010 החברה התקשרה בהסכם לניהול מלון סנטרל פארק, שהינו מלון בן 170 חדרים, לתקופה של 6 שנים. תקופת הניהול תחל ביום 10 לחודש מרץ 2010, ותסתיים ביום 9 לחודש מרץ, 2016 בכפוף להוראות ההסכם לגבי קיצורה. הסכום שישולם על ידי החברה לבעלים בגין הסכם הניהול מורכב מתשלום שנתי קבוע, וכן מתשלום נוסף המבוסס על שיעור מוסכם בגין סכום שמעבר למחזור הכנסות שנתי כפי שנקבע בהסכם.

ד. בחודש פברואר, 2010 קיבלה החברה הודעה על מכירת מניות בחברה שהינה בעלת הזכויות במלון רימונים מרינה קלאב לצד ג', והפסקת הסכם הניהול במאי, 2011. החברה בודקת האם התקיימו התנאים למתן הודעה כאמור בהתאם לתנאי הסכם הניהול.

ה. ביום 4.2.2010 קיבלה החברה הודעה מהבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), לפיה נכון לסוף 2009 החברה אינה עומדת בכללי השימור מאחר ששיעור החזקות הציבור במניות החברה נמוך משיעור של 15%, הנדרש על פי כללי השימור. לחברה ניתנה ארכה עד ליום 30.6.2010 לשם נקיטת צעדים על מנת לעמוד בכללים שנקבעו.

1.3 הסברים לדוחות הכספיים

1.3.1 מצב כספי

המאזן המאוחד של החברה הסתכם ביום 31 במרץ, 2010 לסך של 294,978 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של 291,238 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2009.

הנכסים השוטפים הסתכמו בתאריך המאזן לסך של 24,440 אלפי ש"ח לעומת 26,490 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2009. הקיטון נובע בעיקר מירידה בלקוחות בסך של 1,617 אלפי ש"ח ומירידה של 1,597 אלפי ש"ח במזומנים ושווי מזומנים.

נכסים בלתי שוטפים בתאריך המאזן הסתכמו בסך של 270,538 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של 264,748 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2009. השינוי העיקרי בסעיף הינו עלייה בסך של 5,881 אלפי ש"ח בניירות ערך משועבדים.

ההתחייבויות השוטפות של החברה בתאריך המאזן הסתכמו לסך של 60,042 אלפי ש"ח לעומת סך של 54,238 אלפי ש"ח ב- 31 בדצמבר, 2009. הגידול בסך של 5,804 אלפי ש"ח נבע מגידול של 4,291 אלפי ש"ח בהתחייבויות לספקים ונותני אשראי אחרים.

בהתחייבויות לא שוטפות של החברה בתאריך המאזן לא חלו שינויים מהותיים מאז ראשית השנה והן הסתכמו לסך של 205,832 אלפי ש"ח.

ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה בתאריך המאזן עמד על 29,104 אלפי ש"ח, לעומת הון עצמי בסך של 31,566 אלפי ש"ח ביום 31 בדצמבר, 2009.

1.3.2 תוצאות הפעילות:

להלן טבלה המפרטת את התוצאות העסקיות המאוחדות של החברה ברבעון הראשון של 2010 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ונתוני שנת 2009:

שנת 2009	רבעון 1/2009	רבעון 1/2010	
135,078	20,583	26,976	הכנסות ממלונאות
5,065	1,248	1,274	הכנסות מנכסים להשכרה
140,143	21,831	28,250	סה"כ הכנסות
88,034	16,075	20,477	עלויות הפעלת בתי מלון, לפני פחת *
144	36	36	עלויות הפעלת נכסים להשכרה
88,178	16,111	20,513	סה"כ עלויות
51,965	5,720	7,737	רווח גולמי, לפני פחת
37%	26%	27%	שיעור רווח גולמי, לפני פחת
(1,834)	(371)	(561)	הוצאות מכירה ושיווק, ללא פחת
(13,593)	(3,031)	(3,651)	הוצאות הנהלה וכלליות, ללא פחת
36,538	2,318	3,525	רווח מפעולות רגילות, לפני פחת
26%	11%	12%	שיעור רווח מפעולות, לפני פחת
(20,555)	(4,922)	(5,402)	הוצאות פחת ותשלומים לבעלי בתי מלון **
15,983	(2,604)	(1,877)	הפסד מפעולות רגילות, לאחר פחת
(19,072)	(20)	(585)	הוצאות מימון, נטו
7,249	-	-	עליית ערך נדל"ן להשקעה
-	-	-	מסים על הכנסה
4,160	(2,624)	(2,462)	רווח (הפסד) לתקופה

* בניטרול תשלום לבעלי בתי מלון בגין מלונות אופטימה, מרינה וסנטרל פארק.
** כולל תשלום לבעלי בתי מלון בגין מלונות אופטימה, מרינה וסנטרל פארק.

תחום המלונאות - הכנסות החברה מתחום המלונאות ברבעון הראשון של 2010 הסתכמו בסך של 26,976 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של 20,583 אלפי ש"ח ברבעון המקביל בשנה הקודמת. הגידול בהכנסות נבע מגידול בתפוסות והן מהצטרפות מלון סנטרל פארק שהחל לפעול תחת ניהול רשת רימונים במחצית השנייה של חודש מרץ. במקביל לעלייה בהכנסות, חלה עלייה בעלויות הפעלת בתי מלון ברבעון הראשון של השנה, והן הסתכמו ל- 20,477 אלפי ש"ח בהשוואה ל- 16,039 אלפי ש"ח ברבעון המקביל, ומהוות כ-76% מההכנסות מתחום המלונאות לעומת כ- 78% מההכנסות בתקופה המקבילה אשתקד.

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 הראשון של השנה רשמה החברה הכנסות מהחזית המסחרית של מלון רימונים אילת בסך של 1,274 אלפי ש"ח בדומה לנתוני הרבעון המקביל אשתקד- 1,248 אלפי ש"ח.

הרווח הגולמי של החברה בתקופה המדווחת, בניטרול דמי שכירות, הסתכם בסך של 7,737 אלפי ש"ח- כ- 27% מסך ההכנסות, בהשוואה לרווח גולמי בסך של 5,720 אלפי ש"ח המהווה כ-26% מסך ההכנסות ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 35%.

בהוצאות מכירה ושיווק חלה עלייה בתקופה המדווחת והן הסתכמו לסך של 561 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של 371 אלפי ש"ח ברבעון המקביל בשנה קודמת.

הוצאות הנהלה וכלליות הסתכמו לסך של 3,651 אלפי ש"ח ברבעון הראשון של 2010 בהשוואה ל- 3,031 אלפי ש"ח ברבעון הראשון של 2009.

הוצאות המימון, נטו ברבעון הראשון של שנת 2010 הסתכמו בסך של 585 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של 20 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה בשנה קודמת. ברבעון המקביל אשתקד קטנו הוצאות המימון בסך של כ-900 אלפי ש"ח בגין עדכון הפרשה לעסקת הגנה על המדד.

כתוצאה מכל האמור לעיל, בשלושת החודשים הראשונים של 2010 רשמה החברה הפסד של 2,462 אלפי ש"ח בהשוואה להפסד בסך של 2,624 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

1.3.3. נזילות ומקורות מימון

בתקופת הדוח נבע לחברה תזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 5,056 אלפי ש"ח, בהשוואה לסך של 4,918 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה בשנה קודמת.

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה ברבעון הראשון של השנה הסתכמו לסך של 9,683 אלפי ש"ח, בהשוואה ל-1,049 אלפי ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. פעילות ההשקעה העיקרית בתקופת הדוח היתה השקעה בניירות ערך משועבדים בסך של 6,000 אלפי ש"ח ורכישת רכוש קבוע, בסך של 3,566 אלפי ש"ח.

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון של החברה בתקופת הדוח הסתכמו לסך של 3,030 אלפי ש"ח בהשוואה למזומנים ששימשו לפעילות השקעה בסך של 677 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. פעילות המימון כללה בעיקר קבלת הלוואה בסך של 6,700 אלפי ש"ח ופירעון הלוואות לזמן ארוך לתאגידים בנקאיים, בסך של 3,707 אלפי ש"ח.

1.4. תגמולים לנושאי משרה בכירה

לשינויים לעומת הדוח התקופתי לשנת 2009 ראה דיווחים מיידיים של החברה מתאריכים 15/3/2010 (אסמכתא 2010-04-415341) ו-25/3/2010 (אסמכתא 2010-01-430827), בדבר עדכון תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה.

2. חשיפה לסיכוני שוק

אין שינויים מהותיים לעומת המתואר בדוח התקופתי לשנת 2009.

3. הוראות גילוי בהיבטים שונים של ממשל תאגידי

3.1. מדיניות התאגיד בנושא מתן תרומות

ברבעון הראשון של 2010 לא תרמה החברה סכום כלשהוא ואין לה התחייבות לתרום בעתיד. עם זאת, החברה תומכת בפעולות של עמותות המסייעות לילדים חולים ונוער במצוקה ומסייעת מעת לעת לגופים שעוזרים לנזקקים במתן תרומות מזון.

3.2. דירקטורים בעלי מומחיות פיננסית

אין שינויים לעומת המתואר בדוח התקופתי לשנת 2009.

3.3. גילוי בדבר דירקטור בלתי תלוי בתאגיד

החברה לא אימצה בתקנונה את ההוראה הקבועה בסעיף 219 (ה) לחוק החברות, התשנ"ט-1999, בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

3.4. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד

אין שינויים לעומת המתואר בדוח התקופתי לשנת 2009.

3.5 תהליך 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.

טיוטת הדוחות הכספיים, לרבות ניתוח כל תוצאות הפעילות נדונה בהרחבה בישיבה פנימית בשיתוף הנהלת החברה הבכירה ורואה החשבון המבקר של החברה. לאחר מכן, טיוטת הדוחות הכספיים מועברת לעיונם של חברי הדירקטוריון טרם אישורם.

בישיבת הדירקטוריון בה נדונים ומאושרים הדוחות הכספיים, סוקר סמנכ"ל הכספים של החברה באופן מפורט את עיקרי הדוחות הכספיים וכן סוגיות מהותיות בדיווח הכספי, לרבות עסקאות שאינן במהלך העסקים הרגיל, אם ישנן, את ההערכות המהותיות והאומדנים הקריטיים שיושמו בדוחות הכספיים, וכלל השינויים שחלו במהלך התקופה המדווחת בהשוואה לתקופות מקבילות, לרבות שינויים הנובעים מיישום לראשונה של תקנים חדשים.

במסגרת זו, מתקיים דיון בהשתתפות חברי הדירקטוריון, סמנכ"ל הכספים ורואי החשבון המבקרים, ובמהלכו מעלים חברי הדירקטוריון שאלות הנוגעות לאופן הצגת הדוחות הכספיים. בתום הדיון, משהובהר כי הדוחות הכספיים משקפים באופן נאות את מצב עסקי החברה ואת תוצאות פעולותיה, מאשר הדירקטוריון את הדוחות כספיים.

4. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

4.1. אירועים לאחר תקופת המאזן

היקף החשיפה של התאגיד לשינויים בשערי החליפין - לפירוט אודות החשיפה למטבע חוץ ראה דוח הדירקטוריון לשנת 2009. מתאריך המאזן ועד סמוך למועד הגשת הדוחות לא חל שינוי מהותי בשער הדולר.

4.2. אומדנים חשבונאיים קריטיים

אין שינוי לעומת המתואר בדוח התקופתי לשנת 2009.

5. הוראות גילוי בנוגע לנדל"ן להשקעה

אין שינויים מהותיים לעומת המתואר בדוח התקופתי לשנת 2009.

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

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2010

בלתי מבוקרים

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2010

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-13	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 והחברות הבנות שלה, הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 31 במרס 2010 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה 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 ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו 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 מברורים, 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, 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 1ב' בדבר הלוואות שהעמידה החברה האם בעבר לחברה וערביות שנתנה לחלק מהתחייבויות החברה כלפי תאגידים בנקאיים.

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 במרס	
	2009	2010
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
8,709	10,142	7,112
14,733	9,151	13,116
1,712	2,638	2,588
1,336	1,298	1,624
<u>26,490</u>	<u>23,229</u>	<u>24,440</u>
4,902	3,561	6,719
-	-	5,881
1,889	1,631	-
50,480	43,200	50,480
(* 207,057)	(* 212,754)	206,921
420	527	537
<u>264,748</u>	<u>261,673</u>	<u>270,538</u>
<u>291,238</u>	<u>284,902</u>	<u>294,978</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי מזון ומשקאות

נכסים לא שוטפים

פקדון משועבד בתאגיד בנקאי
ניירות ערך משועבדים
חייבים לזמן ארוך
נדל"ן להשקעה
רכוש קבוע, נטו
נכסים בלתי מוחשיים, נטו

(* הוצג מחדש - ראה באור 2.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 במרס	
	2009	2010
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

19,896	19,543	21,086
15,885	15,800	20,176
18,457	18,002	18,780
<u>54,238</u>	<u>53,345</u>	<u>60,042</u>

אשראי מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות

158,610	162,734	158,898
45,749	42,176	45,869
747	905	737
-	510	-
328	450	328
<u>205,434</u>	<u>206,775</u>	<u>205,832</u>

הלוואות מתאגידים בנקאיים
הלוואה מחברה אם
התחייבויות בשל הטבות לעובדים
התחייבויות לספקים לזמן ארוך
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
(114,850)	(121,634)	(117,312)
39,634	39,634	39,634
<u>31,566</u>	<u>24,782</u>	<u>29,104</u>
<u>291,238</u>	<u>284,902</u>	<u>294,978</u>

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ערן קויאטק סמנכ"ל כספים	ראובן אלקס מנכ"ל	סמדר נמרודי - רינות יו"ר הדירקטוריון	27 במאי, 2010 תאריך אישור הדוחות הכספיים
----------------------------	---------------------	---	---

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2009	2010	
מבוקר	בלתי מבוקר		
<u>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח (הפסד) למניה)</u>			
140,143	21,831	28,250	הכנסות מהפעלה ומניהול בתי מלון
<u>(94,090)</u>	<u>(17,496)</u>	<u>(22,240)</u>	עלויות הפעלת בתי מלון
46,053	4,335	6,010	רווח גולמי
7,249	-	-	עליית ערך נדל"ן להשקעה
(1,834)	(371)	(561)	הוצאות מכירה ושיווק
(13,593)	(3,031)	(3,651)	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(14,643)</u>	<u>(3,537)</u>	<u>(3,675)</u>	הוצאות פחת
23,232	(2,604)	(1,877)	רווח (הפסד) תפעולי
75	359	447	הכנסות מימון
<u>(19,147)</u>	<u>(379)</u>	<u>(1,032)</u>	הוצאות מימון
4,160	(2,624)	(2,462)	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
-	-	-	מסים על ההכנסה
4,160	(2,624)	(2,462)	רווח נקי (הפסד)
-	-	-	רווח כולל אחר
<u>4,160</u>	<u>(2,624)</u>	<u>(2,462)</u>	סה"כ רווח (הפסד) כולל
<u>0.19</u>	<u>(0.12)</u>	<u>(0.11)</u>	רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ	קרנות הון	יתרת הפסד	קרן הון מעסקה עם בעל שליטה	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
31,566	39,634	(114,850)	3,559	(970)	52,994	51,199
(2,462)	-	(2,462)	-	-	-	-
<u>29,104</u>	<u>39,634</u>	<u>(117,312)</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 31 במרס, 2010

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ	קרנות הון	יתרת הפסד	קרן הון מעסקה עם בעל שליטה	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
בלתי מבוקר						
אלפי ש"ח						
27,406	39,634	(119,010)	3,559	(970)	52,994	51,199
(2,624)	-	(2,624)	-	-	-	-
<u>24,782</u>	<u>39,634</u>	<u>(121,634)</u>	<u>3,559</u>	<u>(970)</u>	<u>52,994</u>	<u>51,199</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2009 (מבוקר)

סה"כ הפסד כולל

יתרה ליום 31 במרס, 2009

מיוחס לבעלי מניות החברה						
סה"כ	קרנות הון	יתרת הפסד	קרן הון מעסקה עם בעל שליטה	מניות אוצר	פרמיה על מניות	הון המניות
מבוקר						
אלפי ש"ח						
27,406	39,634	(119,010)	3,559	(970)	52,994	51,199
4,160	-	4,160	-	-	-	-
<u>31,566</u>	<u>39,634</u>	<u>(114,850)</u>	<u>3,559</u>	<u>(970)</u>	<u>52,994</u>	<u>51,199</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2009

סה"כ רווח כולל

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2009

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
מבוקר	2009	2010
	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

4,160	(2,624)	(2,462)
-------	---------	---------

רווח נקי (הפסד)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח והפסד:

14,643	3,537	3,675
(7,249)	-	-
(140)	18	(10)
17,677	(491)	(762)
24,931	3,064	2,903

פחת והפחתות
עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:

(534)	5,048	1,617
216	(627)	(876)
(377)	(339)	(288)
1,071	1,496	4,291
1,572	1,342	2,091
1,948	6,920	6,835

ירידה (עלייה) בלקוחות
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
עלייה במלאי מזון ומשקאות
עלייה בספקים ונותני שירותים זמן קצר וזמן ארוך
עלייה בזכאים ויתרות זכות

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה עבור:

(9,550)	(2,445)	(2,334)
23	3	114
83	-	-

ריבית ששולמה
ריבית שהתקבלה
מסים שהתקבלו

(9,444)	(2,442)	(2,220)
---------	---------	---------

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

21,595	4,918	5,056
--------	-------	-------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2009	2010
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

(1,861)	-	(1,814)	הפקדה בפקדון משועבד בבנק
1,500	1,000	-	משיכת פקדון משועבד בבנק
-	-	(6,000)	השקעה בניירות ערך משועבדים
(201)	57	1,889	חייבים לזמן ארוך
(7,064)	(1,980)	(3,566)	רכישת רכוש קבוע
(31)	-	-	השקעה בנדל"ן להשקעה
(241)	(126)	(192)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
<u>(7,898)</u>	<u>(1,049)</u>	<u>(9,683)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

-	-	6,700	קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים
(14,740)	(3,717)	(3,707)	פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
2,802	3,040	37	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו
<u>(11,938)</u>	<u>(677)</u>	<u>3,030</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
1,759	3,192	(1,597)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>6,950</u>	<u>6,950</u>	<u>8,709</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>8,709</u>	<u>10,142</u>	<u>7,112</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

- א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס 2010 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 2009 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים).
- ב. ליום 31 במרס, 2010, לחברה הלוואות מתאגידים בנקאיים בניכוי מזומנים, ניירות ערך ופיקדונות בסך של כ-160 מיליון ש"ח וכן הלוואות מהחברה האם בסך של כ-46 מיליון ש"ח. הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-117 מיליון ש"ח הינן בערבות החברה האם.
- לימים 31 במרס, 2010 ו-2009 וליום 31 בדצמבר 2009 לחברה גרעון בהון החוזר בסך של 35,602 אלפי ש"ח, 30,116 אלפי ש"ח ו-27,748 אלפי ש"ח, בהתאמה.
- החברה רשמה בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס, 2010 הפסד בסך של 2,462 אלפי ש"ח לעומת הפסד בסך של 2,624 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ורווח בסך של 4,160 אלפי ש"ח בשנת 2009. כמו כן, רשמה החברה הפסד תפעולי לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2010 בסך של 1,877 אלפי ש"ח לעומת הפסד של 2,604 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ורווח בסך של 23,232 אלפי ש"ח בשנת 2009. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה הסתכם כתזרים חיובי לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2010 בסך של 5,056 אלפי ש"ח ותזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 4,918 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ותזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 21,595 אלפי ש"ח לשנת 2009.

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 ומדיים), התש"ל-1970.

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

IAS 17 - חכירות

בהתאם לתיקון ל-IAS 17, הוסרה ההנחיה הספציפית לגבי אופן סיווג חכירת קרקע כחכירה תפעולית או מימונית. בהתאם לזאת, לא קיימת עוד הדרישה לסווג חכירת קרקע כחכירה תפעולית בכל מקרה בו הבעלות אינה צפויה לעבור לחוכר בתום תקופת החכירה, אלא יש לבחון את סיווג חכירת הקרקע בהתאם להנחיות הכלליות המופיעות ב-IAS 17 המתייחסות לסיווג חכירה כתפעולית או כמימונית במועד החתימה על ההסכם המקורי עם מינהל מקרקעי ישראל תוך התחשבות בכך, שלקרקע, בדרך כלל, אורך חיים כלכליים אין סופי. לפיכך חכירת קרקע ממינהל מקרקעי ישראל תיבחן תוך עריכת השוואה בין הערך הנוכחי של סכום שנזקף כהוצאות מראש בגין חכירה תפעולית לשווי ההוגן של הקרקע וכאשר הסכום האמור משקף באופן מהותי את השווי ההוגן, החכירה תסווג כמימונית.

קרקעות בחכירה מהמינהל המשמשות כרכוש קבוע

התיקון מיושם החל מיום 1 בינואר, 2010, תוך יישומו למפרע במספרי השוואה. לצורך היישום למפרע, הוערך מחדש סיווג חכירות קרקע מהמינהל אשר משמשות במסגרת רכוש קבוע על בסיס המידע שהיה קיים בעת ההתקשרות בחכירה ובהתאם לכך עולה כי חכירת הקרקע הינה חכירה מימונית. לפיכך, סכומים שהוצגו בעבר במסגרת הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית מוצגים בדוחות כספיים אלו כמקרקעין במסגרת רכוש קבוע אשר ממשיכים להיות מופחתים על פני תקופת החכירה הכוללת את תקופת ההארכה, על פי האופציה.

כמו כן, הקבוצה לא מכירה בנכס ובהתחייבות בגין תשלומים עתידיים שיחולו בעת מימוש האופציה להארכת תקופת החכירה, מאחר שתשלומים אלה יתבססו על השווי ההוגן של הקרקעות במועד המימוש העתידי ומהווים דמי חכירה מותנים, אשר בהתאם ל-IAS 17 אין להביאם בחשבון.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים (המשך)

IAS 17 - חכירות (המשך)

הקרקע מהמינהל המשמשת כנדל"ן להשקעה בשווי הוגן

לחברה זכויות חכירה מהוונות מהמינהל לגבי קרקעות מסוימות במסגרת נדל"ן להשקעה עם אופציות להארכת תקופת החכירה ב-49 שנים בחלק מהקרקעות (ראה באור 20 לדוחות הכספיים השנתיים). התיקון מיושם החל מיום 1 בינואר, 2010 תוך יישומו למפרע במספרי השוואה.

ליישום לראשונה של התיקון אין השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים, מאחר שהחברה סיווגה זכויות בחכירה תפעולית מהמינהל כנדל"ן להשקעה.

חכירת קרקע ממינהל מקרקעי ישראל המשמשים כרכוש קבוע (בתי מלון):

להלן השפעת יישומו לראשונה למפרע של התיקון ל- IAS 17 על הסעיפים הרלוונטיים בדוחות הכספיים:

ליום 31 במרס, 2009

מוצג לאחר השינוי	השינוי אלפי ש"ח	כפי שהוצג בעבר	
-	(970)	970	הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית
212,754	970	211,784	רכוש קבוע, נטו

ליום 31 בדצמבר, 2009

מוצג לאחר השינוי	השינוי אלפי ש"ח	כפי שהוצג בעבר	
-	(5,295)	5,295	הוצאות מראש בגין חכירה תפעולית
207,057	835	206,222	רכוש קבוע, נטו
-	4,460	(4,460)	התחייבות לתשלום דמי חכירה למינהל

IFRS3 (מתוקן) - צירופי עסקים ו- IAS 27 (מתוקן) - דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים

על פי התקנים החדשים:

- הגדרת עסק הורחבה כך שכוללת גם פעילויות ונכסים שלא מנוהלים כעסק, כל עוד המוכר מסוגל להפעיל אותם כעסק.
- ניתן לבחור לגבי כל עסקת צירוף עסקים בנפרד, האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה, וכנגזר מכך את המוניטין, על בסיס מלוא השווי ההוגן או לפי החלק היחסי הנרכש בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים, נטו במועד הרכישה.
- תמורה מותנית בצירופי עסקים נמדדת בהתאם לשווייה ההוגן כאשר שינויים בשווי ההוגן של התמורה המותנית, שאינם מהווים התאמות בתקופת המדידה לעלות הרכישה, לא מוכרים כהתאמת המוניטין. במקרים בהם התמורה המותנית נחשבת נגזר פיננסי בתחולת IAS 39, היא נמדדת בשווי הוגן כאשר השינויים נזקפים לרווח והפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים (המשך)

IFRS3 (מתוקן) - צירופי עסקים ו- IAS 27 (מתוקן) - דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים

- עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקת צירוף העסקים מוכרות ברווח והפסד עם התהוותן.
- עדכון יתרת נכס מס נדחה בגין הפרשים זמניים שנרכשו ואשר לא עמדו בדרישות ההכרה במועד הרכישה, תתבצע מול רווח והפסד ולא כתיקון מוניטין.
- הפסדי חברה בת, גם אם מביאים לגרעון בהון החברה הבת, מוקצים בין החברה האם לבין זכויות שאינן מקנות שליטה, גם אם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה אינם ערבים או שאין להם מחויבות חוזית לתמוך בחברה הבת או לבצע השקעה נוספת.
- עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה, בין אם מכירה ובין אם רכישה, מטופלת כעסקה במישור ההוני. לפיכך, רכישת זכויות שאינן מקנות שליטה על ידי הקבוצה נרשמת כנגד גידול בהון המחושב כהפרש בין התמורה ששולמה על ידי הקבוצה לבין סכום החלק הנרכש בזכויות שאינן מקנות שליטה אשר נגרע במועד הרכישה. כאשר הפרש זה שלילי, מוכר קיטון בהון בגובה הפרש זה. במימוש החזקה בחברה בת, ללא איבוד שליטה, מוכר גידול או קיטון בהון בגובה הפרש בין התמורה שהתקבלה בקבוצה לבין היתרה בדוחות הכספיים של הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הבת שהתווספו להון החברה, בהתחשב גם במימוש קרנות הון שמקורן ברווח (הפסד) כולל אחר, לרבות בהפרשי תרגום, במידה שקיימים, בהתאם לירידה בשיעור ההחזקה בחברה הבת.
- במועד הרכישה מבוצע סיווג וייעוד מחדש של הנכסים וההתחייבויות בהתאם לתנאים החוזיים, התנאים הכלכליים ותנאים רלוונטיים אחרים שקיימים במועד הרכישה, למעט חכירות וחוזי ביטוח.
- בצירוף עסקים המושג בשלבים, זכויות הוניות בנרכשת שהוחזקו על ידי הרוכשת קודם להשגת השליטה נמדדות בשווי הוגן למועד הרכישה ונכללות בתמורת הרכישה תוך הכרה ברווח או הפסד בהתאם למדידה בשווי הוגן, כולל מימוש סכומים שנזקפו כרווח כולל אחר. במועד אובדן שליטה בחברה הבת יתרת האחזקה, אם קיימת, משוערכת לשווי הוגן כנגד רווח והפסד מהמימוש ושוי הוגן זה מהווה בסיס לעלותה לצורך טיפול עוקב.

התקנים מיושמים באופן של מכאן ולהבא החל מיום 1 בינואר, 2010.

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.

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	סה"כ	
<u>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2010 (בלתי מבוקר)</u>			
26,976	1,274	28,250	הכנסות
(3,115)	1,238	(1,877)	רווח (הפסד) מגזרי
		(585)	הוצאות מימון, נטו
		(2,462)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
<u>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2009 (בלתי מבוקר)</u>			
20,583	1,248	21,831	הכנסות
(3,816)	1,212	(2,604)	רווח (הפסד) מגזרי
		(20)	הוצאות מימון, נטו
		(2,624)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2009 (מבוקר)</u>			
135,078	5,065	140,143	הכנסות
11,062	12,170	23,232	רווח מגזרי
		(19,072)	הוצאות מימון, נטו
		4,160	רווח לפני מסים על ההכנסה

באור 5: - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. אי עמידה בכללי השימור בבורסה לניירות ערך

ביום 3 בפברואר, 2010 קיבלה החברה פנייה מהבורסה לניירות ערך כי סמוך לתום הרבעון שהסתיים ביום 31 בדצמבר, 2009 היא אינה עומדת בכללי השימור של הבורסה, מכיוון ששיעור החזקות הציבור נמוך מ-15%. לחברה ניתנה אורכה עד ליום 30 ביוני, 2010 לשם נקיטת צעדים על מנת לעמוד בכללי השימור. החברה בוחנת את אפשרויות הפעולה העומדות בפניה.

ב. מלון סנטרל פארק אילת

ביום 7 במרס, 2010 החברה התקשרה עם חברת אין און דה פארק בע"מ בהסכם לניהול מלון סנטרל פארק באילת, שהינו מלון בן 170 חדרים, לתקופה של 6 שנים.
תקופת הניהול תחל ביום 10 לחודש מרס 2010, ותסתיים ביום 9 לחודש מרס, 2016 בכפוף להוראות ההסכם לגבי קיצורה.
הסכום שישולם על ידי החברה לחברת אין און דה פארק 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.

ג. הסכם העסקה עם מנכ"ל החברה

ביום 15 במרס, 2010 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בתוספת להסכם העסקה של מנכ"ל החברה, לפיו יעמוד השכר החודשי ברוטו של מנכ"ל החברה על 50 אלפי ש"ח והעלות הכוללת של העסקתו לא תעלה על 90 אלפי ש"ח לחודש. כמו כן נקבע מנגנון תמריצים לשנים 2010-2011. מנכ"ל החברה יהיה רשאי להסב את ההסכם להסכם ניהול באמצעות חברה כך שתשמר אותה עלות לחברה.

ד. מלון רימונים מרינה קלאב

בחודש פברואר, 2010 קיבלה החברה הודעה על מכירת מניות של חברה שהינה בעלת הזכויות במלון רימונים מרינה קלאב לצד ג' ועל הפסקת הסכם הניהול במאי, 2011. החברה בודקת האם התקיימו התנאים למתן הודעה כאמור בהתאם לתנאי הסכם הניהול.

מלונות הכשרת הישוב בע"מ

הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 במרס, 2010

בלתי מבוקרים

**דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד לפי תקנה 138' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים המובא לפי תקנה 138' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של מלונות הכשרת הישוב בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרס 2010 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה 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 ניהולי 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, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 138' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 1ב' בדבר הלוואות שהעמידה החברה האם בעבר לחברה וערבבויות שנתנה לחלק מהתחייבויות החברה כלפי תאגידים בנקאיים.

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

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, 2010 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 במרס	
	2009	2010
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים

583	1,283	884
2,962	1,823	3,474
933	1,466	1,129
61	72	82
<u>4,539</u>	<u>4,644</u>	<u>5,569</u>

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מלאי מזון ומשקאות

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

36,083	31,868	36,271
555	9,514	-
123,203	112,247	122,515
2,331	1,900	2,460
411	516	524
<u>162,583</u>	<u>156,045</u>	<u>161,770</u>
<u><u>167,122</u></u>	<u><u>160,689</u></u>	<u><u>167,339</u></u>

פקדון משועבד בבנק לזמן ארוך
הלוואות ושטרי הון לחברות מוחזקות
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו לרבות מוניטין
רכוש קבוע, נטו
נכסים בלתי מוחשיים, נטו

סה"כ נכסים לא שוטפים

ליום 31 בדצמבר 2009	ליום 31 במרס	
	2009	2010
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

התחייבויות שוטפות

7,968	8,077	7,758
3,780	4,213	4,934
<u>8,664</u>	<u>8,793</u>	<u>8,569</u>

אשראי מתאגידים בנקאיים
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

<u>20,412</u>	<u>21,083</u>	<u>21,261</u>
---------------	---------------	---------------

סה"כ התחייבויות שוטפות

התחייבויות לא שוטפות

69,112	72,261	66,598
45,749	42,176	45,869
-	-	4,228
<u>283</u>	<u>387</u>	<u>279</u>

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

<u>115,144</u>	<u>114,824</u>	<u>116,974</u>
----------------	----------------	----------------

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

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
(114,850)	(121,634)	(117,312)
<u>39,634</u>	<u>39,634</u>	<u>39,634</u>

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

<u>31,566</u>	<u>24,782</u>	<u>29,104</u>
---------------	---------------	---------------

סה"כ הון

<u><u>167,122</u></u>	<u><u>160,689</u></u>	<u><u>167,339</u></u>
-----------------------	-----------------------	-----------------------

27 במאי, 2010

ערן קויאטק
סמנכ"ל כספים

ראובן אלקס
מנהל כללי

סמדר נמרודי-רינות
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2009	2009	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
28,742	3,903	6,215	הכנסות מהפעלה ומניהול בתי מלון
(25,482)	(4,476)	(6,274)	עלויות הפעלת בתי מלון
3,260	(573)	(59)	רווח (הפסד) גולמי
(1,420)	(328)	(467)	הוצאות מכירה ושיווק
(265)	(735)	(806)	הוצאות הנהלה וכלליות
(768)	(166)	(220)	הוצאות פחת
807	(1,802)	(1,552)	רווח (הפסד) תפעולי
2,492	398	590	הכנסות מימון
(9,231)	-	(387)	הוצאות מימון
(359)	156	337	הכנסות (הוצאות) מימון בגין הלוואות לחברות מוחזקות
(6,291)	(1,248)	(1,012)	
10,451	(1,376)	(1,450)	רווח (הפסד) מחברות מוחזקות לרבות ירידת ערך מוניטין
4,160	(2,624)	(2,462)	רווח (הפסד)
-	-	-	רווח כולל אחר
4,160	(2,624)	(2,462)	סה"כ רווח (הפסד) כולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2009	2010
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

4,160	(2,624)	(2,462)	רווח (הפסד) המיוחס לחברה
-------	---------	---------	--------------------------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

768	166	220	פחת והפחתות
7,316	585	111	הוצאות מימון, נטו
(10,451)	1,376	1,450	הפסד (רווח) בגין חברות מוחזקות
(258)	(154)	(4)	שינוי בהתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
(2,625)	1,973	1,777	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות של החברה:

(71)	1,068	(512)	ירידה (עלייה) בלקוחות
242	(291)	(196)	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
1	(10)	(21)	ירידה (עלייה) במלאי
317	750	1,154	עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(150)	418	(95)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
339	1,935	330	

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך התקופה בחברה עבור:

(3,743)	(1,500)	(546)	ריבית ששולמה
1	-	-	ריבית שהתקבלה

(3,742)	(1,500)	(546)	
---------	---------	-------	--

(1,868)	(216)	(901)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת של החברה
---------	-------	-------	---

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2009	2010
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	
(1,264)	(447)	(278)
(237)	(126)	(184)
12,497	2,667	4,021
(1,861)	-	(139)
9,135	2,094	3,420
(8,330)	(2,391)	(2,008)
(7)	143	(210)
(8,337)	(2,248)	(2,218)
(1,070)	(370)	301
1,653	1,653	583
583	1,283	884

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

רכישת רכוש קבוע	(278)
רכישת נכסים בלתי מוחשיים	(184)
גביית הלוואות לחברות מוחזקות, נטו	4,021
הפקדת פקדונות בתאגידים בנקאיים, נטו	(139)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה של החברה	3,420

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

פרעון הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך	(2,008)
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו	(210)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון של החברה	(2,218)
<u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>	301

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

1. א. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת בהתאם להוראות תקנה 38ד' 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, 2009 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם.

ב. ליום 31 במרס, 2010, לקבוצה הלוואות מתאגידים בנקאיים בניכוי מזומנים, ניירות ערך ופיקדונות בסך של כ-160 מיליון ש"ח וכן הלוואות מהחברה האם בסך של כ-46 מיליון ש"ח. הלוואות מתאגידים בנקאיים בסך של כ-117 מיליון ש"ח הינן בערבות החברה האם.

לימים 31 במרס, 2010 ו-2009 וליום 31 בדצמבר 2009 לקבוצה גרעון בהון החוזר בסך של 35,602 אלפי ש"ח, 30,116 אלפי ש"ח ו-27,748 אלפי ש"ח, בהתאמה.

הקבוצה רשמה בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס, 2010 הפסד בסך של 2,462 אלפי ש"ח לעומת הפסד בסך של 2,624 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ורווח בסך של 4,160 אלפי ש"ח בשנת 2009. כמו כן, רשמה הקבוצה הפסד תפעולי לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2010 בסך של 1,877 אלפי ש"ח לעומת הפסד של 2,604 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ורווח בסך של 23,232 אלפי ש"ח בשנת 2009. תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של הקבוצה הסתכם כתזרים חיובי לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס, 2010 בסך של 5,056 אלפי ש"ח ותזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 4,918 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ותזרים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 21,595 אלפי ש"ח לשנת 2009.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. אי עמידה בכללי השימור בבורסה לניירות ערך

ביום 3 בפברואר, 2010 קיבלה החברה פנייה מהבורסה לניירות ערך כי סמוך לתום הרבעון שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2009 היא אינה עומדת בכללי השימור של הבורסה, מכיוון ששיעור החזקות הציבור נמוך מ-15%. לחברה ניתנה אורכה עד ליום 30 ביוני, 2010 לשם נקיטת צעדים על מנת לעמוד בכללי השימור. החברה בוחנת את אפשרויות הפעולה העומדות בפניה.

ב. מלון סנטרל פארק אילת

ביום 7 במרס, 2010 החברה התקשרה עם חברת אין און דה פארק בע"מ בהסכם לניהול מלון סנטרל פארק באילת, שהינו מלון בן 170 חדרים, לתקופה של 6 שנים. תקופת הניהול תחל ביום 10 לחודש מרס 2010, ותסתיימו ביום 9 לחודש מרס, 2016 בכפוף להוראות ההסכם לגבי קיצורה. הסכום שישולם על ידי החברה לחברת אין און דה פארק 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.

ג. הסכם העסקה עם מנכ"ל החברה

ביום 15 במרס, 2010 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בתוספת להסכם העסקה של מנכ"ל החברה, לפיו יעמוד השכר החודשי ברוטו של מנכ"ל החברה על 50 אלפי ש"ח והעלות הכוללת של העסקתו לא תעלה על 90 אלפי ש"ח לחודש. כמו כן נקבע מנגנון תמריצים לשנים 2010-2011. מנכ"ל החברה יהיה רשאי להסב את ההסכם להסכם ניהול באמצעות חברה כך שתשמר אותה עלות לחברה.

ד. מלון רימונים מרינה קלאב

בחודש פברואר, 2010 קיבלה החברה הודעה על מכירת מניות של חברה שהינה בעלת הזכויות במלון רימונים מרינה קלאב לצד ג' ועל הפסקת הסכם הניהול במאי, 2011. החברה בודקת האם התקיימו התנאים למתן הודעה כאמור בהתאם לתנאי הסכם הניהול.
