

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ
(**"החברה"**)

25 במאי, 2021

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ	רשות ניירות ערך
<u>באמצעות המגנ"א</u>	<u>באמצעות המגנ"א</u>

ג.א.נ.,

הנדון: משיכת כספים מתמורת הנפקה לטובת החזר עלויות הקמת פרויקט בית קמה

בהמשך להנפקתן של אגרות החוב (סדרה א') של החברה ("אגרות החוב") על פי דוח הצעת מדף שפורסם ביום 28 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-108091) ("דוח הצעת מדף"), מתכבדת החברה להודיע כי בהתאם להוראות שטר הנאמנות בו התקשרה עם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("הנאמן") ביום 28 באוקטובר 2020 בקשר עם אגרות החוב ("שטר הנאמנות"), ביום 23 במאי 2021 הגישה החברה לנאמן בקשה למשוך סכום של 29 מיליון ש"ח מתמורת הנפקת אגרות החוב המופקדת בחשבון הנאמנות (כהגדרתו בשטר הנאמנות) לצורך החזר של כ-81% מתחזית ההשקעה בפרויקט בית קמה¹ וכן הגישה לנאמן את המסמכים אשר נדרשת החברה להגיש לו לשם כך². כמו כן, במסגרת כך, רשמו החברה, משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת³ ובית קמה סאן 2א', שותפות מוגבלת⁴ ("בית קמה סאן"), לטובת הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה) שעבודים כאמור בסעיף 5.2 לשטר הנאמנות בקשר עם פרויקט בית קמה⁵.

מצ"ב לדיווח מידי זה **כנספת א'** דוחות כספיים ליום 31 במרץ 2021 ביחס לבית קמה סאן.

בכבוד רב,

משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

נחתם במועד הדיווח על-ידי:

חן מלמד, מנכ"ל החברה

עידן רביד, סמנכ"ל כספים

¹ לפרטים אודות פרויקט בית קמה ראה סעיף 5.2.1 ב(ד) לשטר הנאמנות ואת נספח ד' לדוח הצעת המדף.

² בהתאם להוראות סעיף 5.7 לשטר הנאמנות.

³ שותפות מוגבלת בבעלות מלאה של החברה (במישרין ובעקיפין).

⁴ שותפות מוגבלת המוחזקת במלואה (במישרין ובעקיפין) על ידי משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת.

⁵ שעבוד על החזקות משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת בבית קמה סאן ובשותף הכללי שלה (בהתאם להוראות סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות), שעבוד על זכויות החברה בהלוואה שהעמידה לבית קמה סאן (בהתאם להוראות סעיף 5.2.2 לשטר הנאמנות), שעבוד על זכויות בית קמה סאן בחשבון הביניים, כהגדרתו בשטר הנאמנות (בהתאם להוראות סעיף 5.2.4 לשטר הנאמנות) ושעבוד על זכויות בית קמה סאן בחשבון התקבולים, כהגדרתו בחשבון הנאמנות (בהתאם להוראות סעיף 5.2.5 לשטר הנאמנות).

כמו כן, בהתאם להוראות שטר הנאמנות, ביום 16 בדצמבר 2020 רשמה החברה שעבוד על מלוא זכויותיה בחשבון הנאמנות, כהגדרתו בשטר הנאמנות (בהתאם להוראות סעיף 5.1 לשטר הנאמנות), וביום 25 בינואר 2021 רשמה החברה שעבוד על חשבון התמורות, כהגדרתו בשטר הנאמנות (בהתאם להוראות סעיף 5.2.3 לשטר הנאמנות).

נספח א' – דוחות כספים ביניים ליום 31 במרץ 2021

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 31 במרץ 2021
(בלתי מבוקרים)**

בית קמה סאן 2א' ש.מ.

**דוחות כספיים ביניים
ליום 31 במרץ 2021
(בלתי מבוקרים)**

תוכן עניינים

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על הרווח והפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון העצמי
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7	ביאורים לדוחות הכספיים ביניים

דוח רואי החשבון המבקרים לשותפים של בית קמה סאן 2'א' ש.מ - שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **בית קמה סאן 2'א' ש.מ - שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2021, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדייקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים". אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 2410 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 מבידור, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

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.

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network
תל-אביב, 25 במאי, 2021

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100
טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402
טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502
טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מנדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396
טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

**בית קמה סאן 2'א' ש.מ.
דוחות תמציתיים על המצב הכספי**

ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 במרץ		נכסים נכסים שוטפים מזומנים ושווי מזומנים חייבים ויתרות חובה סך הכל נכסים שוטפים
	2020	2021	
	אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
5,426	-	531	נכסים בלתי שוטפים זכות שימוש במקרקעין מערכות ליצור חשמל בהקמה סך הכל נכסים בלתי שוטפים
170	-	1,653	
5,596	-	2,184	
-	-	5,773	סך הכל נכסים
5,363	-	15,278	
5,363	-	21,051	
10,959	-	23,235	
-	-	1,628	התחייבויות התחייבויות שוטפות זכאיים ויתרות זכות חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה סך הכל התחייבויות שוטפות
-	-	190	
-	-	1,818	
-	-	5,258	התחייבויות בלתי שוטפות התחייבות בגין חכירה הלוואות מבעל שליטה סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות
10,959	-	16,159	
10,959	-	21,417	
-	-	-	הון השותפות יתרת הפסד סך הכל הון
-	-	-	
10,959	-	23,235	סך הכל התחייבויות והון

עידן רביד סמנכ"ל כספים	חן מלמד דירקטור	25 במאי, 2021 תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
---------------------------	--------------------	--

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2020	2021	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
-	-	-	הכנסות ממכירת חשמל
-	-	-	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
-	-	-	רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות
-	-	-	פחת והפחתות- זכויות שימוש במקרקעין
-	-	-	פחת והפחתות- מערכות ליצור חשמל מחוברות
-	-	-	רווח לפני הוצאות מימון
-	-	-	הוצאות מימון
-	-	-	הפסד כולל לשנה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021 (בלתי מבוקר):

סך הכל אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח
-	-
-	-
-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2021
הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 31 במרץ 2021

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2020 (בלתי מבוקר):

סך הכל אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח
-	-
-	-
-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2020
הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 31 במרץ 2020

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר):

סך הכל אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח
-	-
-	-
-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2020
הפסד כולל לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

**בית קמה סאן 2'א' ש.מ.
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2020	2021	
	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
-	-	-	תזרימי מזומנים – פעילות שוטפת
-	-	-	הפסד לשנה
			מזומנים נטו – פעילות שוטפת
426	-	(2,226)	תזרימי מזומנים – פעילות השקעה
426	-	(2,226)	השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
			מזומנים נטו – פעילות השקעה
5,000	-	-	תזרימי מזומנים – פעילות מימון
-	-	(2,669)	קבלת הלוואה מעלי שליטה
5,000	-	(2,669)	פירעון הלוואה מבעלי שליטה
			מזומנים נטו – פעילות מימון
5,426	-	(4,895)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
-	-	5,426	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
5,426	-	531	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה
			נספח א'
			פעילות שלא במזומן
5,018	-	7,801	גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע
-	-	5,773	יצירת נכסי שימוש במקרקעין כנגד התחייבות לחכירה
57	-	117	היוון עלויות לרכוש קבוע
-	-	1,628	גידול בהתחייבות לספקים כנגד רכוש קבוע

ביאור 1 – כללי

א. תיאור כללי של השותפות

- (1) בית קמה סאן 2'א' ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 1 באוגוסט 2010 ומספרה 550238802 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט בית קמה סאן 2'א' הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 11 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.8 אג' ל-KWh מיוצר לתקופה של 23 שנה ממועד הפעלתו המסחרית.

חלקם של השותפים ברווחי השותפות, ברכושה ובהונה על פי הסכם השותפות הינם כדלקמן:

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.
99.99	99.99	
		(2) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה

מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.	מדד
1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית	MWp
בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן- "שותף כללי")	שותף כללי
משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן- "שותף מוגבל")	שותף מוגבל
משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")	חברת האם

ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS):

הדוחות הכספיים של השותפות נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 25 במאי 2021.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של השותפות, ומעוגלים לאלף הקרוב, למעט אם צויין אחרת.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת השותפות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של השותפות, נדרשה הנהלת השותפות להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת השותפות על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן טבלה המרכזת את האומדנים ועיקרי ההנחות עליהם התבססה השותפות לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים אשר עשויים להוביל לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, אשר ביחס אליהם קיים סיכון משמעותי שתוצאתם בפועל תהיה שונה מהאומדנים ויידרש תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, והביאורים הרלבנטיים ביחס אליהם:

אומדן	הנחות עיקריות	השלכות אפשריות
קביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון	לצורך הקביעה האם פרויקט הינו נכס כשיר להיוון מבצעת הנהלת השותפות אומדן האם מערכת ההיתרים הסטטוטוריים, הזיקה לקרקע, יכולת חיבור החשמל וכד' הקיימת לפרויקט מביאה למסקנה כי צפוי שהפרויקט יניב הטבות כלכליות לחברה (קרי צפוי שהפרויקט יגיע לכדי השלמת הקמה והפעלה מסחרית)	רישום כנכס או רישום כהוצאות ייזום

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים להלן יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

א. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות

(1) סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי השותפות מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. מכשירים פיננסיים - התחייבויות פיננסיות (המשך)

(2) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לעלותה המופחתת בספרים.

הוצאות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת בספרים של התחייבות הפיננסית. ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודים למדד, הנמדדים בעלות מופחתת, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ב. היוון עלויות אשראי

עלויות אשראי ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד.

עלויות אשראי לא ספציפי הונו לנכסים כשירים במהלך התקופה הנדרשת להשלמה ולהקמה עד למועד בו הם מוכנים לשימוש המיועד. עלויות אשראי אלו נקבעו בהתאם למכפלה של חלק עלות ההשקעה בנכס הכשיר המשוקלל בתקופה שלא מומן באמצעות אשראי ספציפי בשיעור היוון האשראי הכללי של השותפות. שיעור היוון זה נקבע לפי הממוצע המשוקלל של עלויות האשראי

המתייחסות לכלל האשראי של השותפות שקיים במהלך התקופה, למעט עלויות אשראי המתייחסות לאשראי ספציפי שהתקבל למימון נכס כשיר, עד שכל הפעולות הדרושות להכנת הנכס לשימוש המיועד הושלמו.

עלויות אשראי אחרות נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

ג. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר לצורך סילוקה צפוי (more likely than not) שיידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות, כל עוד ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות העומדת לסילוק.

הפרשה בגין תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, אשר יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי השותפות תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

ד. חכירות

כללי

הקבוצה נוהגת לחכור קרקעות על מנת להתקין ולהפעיל מערכות פוטו-וולטאיות.

הקבוצה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. הקבוצה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר.

קביעת תקופת החכירה

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החוכר.

נכס בגין זכות שימוש

נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים. עלות נכס זכות השימוש למועד תחילת החכירה נקבעת לפי סכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה (ראה להלן), תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד תחילת החכירה או לפניו ועלויות ישירות ראשוניות. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחתת הנכס נרשמת כהוצאות פחת ומתחילה ממועד תחילת החכירה, שהוא המועד בו המחכיר מעמיד את נכס הבסיס זמין לשימוש על ידי החוכר. אורך החיים השימושיים של הנכסים החוכרים על ידי הקבוצה הינו 20-23 שנים.

נכסים בגין זכות שימוש מוצגים בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי

התחייבות בגין חכירה

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף התחייבות בגין חכירה בזמן הארוך בדוח על המצב הכספי. התחייבויות אשר עתידות להיפרע ב-12 החודשים הקרובים נרשמות בסעיף חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה בזמן הקצר בדוח על המצב הכספי.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים;
- תשלומי חכירה אשר תלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד תחילת החכירה.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה במועד תחילת החכירה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד תחילת החכירה, מהוונים תוך שימוש בשיעור הריבית להיוון התוספתי של החוכר, מאחר ששיעור ההיוון הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. לאחר המדידה הראשונית, התחייבות החכירה תימדד על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

הקבוצה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן;
- הקבוצה מודדת מחדש תוך שימוש בשיעור הריבית המקורי של החכירה את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. חכירות (המשך)

התחייבות בגין חכירה (המשך)

תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער (לדוגמה, תשלומי חכירה שנקבעים כאחוז מהרווח התפעולי של המתקנים המותקנים על הנכסים החכורים), אינם נכללים במדידת התחייבות החכירה ונכס זכות שימוש. תשלומי חכירה אלה מוכרים כהוצאה תפעולית בתקופה בה התרחש האירוע או התנאי שהפעיל תשלומים אלה ונכללים בסעיף "הוצאות אחרות" בדוח על הרווח או הפסד.

לגבי החכירות הקיימות למועד היישום לראשונה של התקן, נכס זכות השימוש והתחייבות החכירה נמדדו כאילו התקן היה מיושם ממועד תחילת החכירה, מהווים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ה. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו. הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית.

הוצאות מימון כוללות עמלות בנקאיות והוצאות ריבית בגין שטרי הון שהונפקו, הלוואות שנתקבלו והתחייבויות חכירה ושינויים בשווי ההוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

עלויות אשראי, שאינן מהוונות לנכסים כשירים, נזקפות להוצאות מימון בדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

ו. מיסים על ההכנסה

למועד אישור הדוחות הישות מאוגדת כשותפות, שהיא ישות "שקופה" לצרכי מס.

ז. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ח. סיווג ריבית, דיבידנדים ומסים ששולמו / שהתקבלו בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית ודיבידנדים אשר התקבלו בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והווננו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים. דיבידנדים המשולמים על ידי השותפות מסווגים כתזרימי מזומנים מפעילות מימון.

ביאור 4 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ בית קמה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 במרץ 2021, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 במרץ 2021 בסכום של 5,448 אלפי ש"ח ו-5,448 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.47%.

ביאור 5 – מכשירים פיננסיים

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ביאור 6 – מידע נוסף על אירועים לאחר מועד הדוח

ביום 3 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 29,000 אלפי ש"ח. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן ההלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.