



# משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דו"ח רבעון ראשון לשנת 2022

# משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

## (“החברה”)

### דוח רבעוני לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022

- דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022.
- שינויים וחיידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה.
- דוחות כספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים) ליום 31 במרץ 2022.
- מידע כספי נפרד ביניים ליום 31 במרץ 2022.
- דוחות כספיים כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', מיתרים סאן ויכני סאן 2א', שותפויות הפרויקט אשר זכויות החברה בהן משועבדות לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ליום 31 במרץ 2022.
- הצהרות מנהלים לפי תקנות 38ג(ד)(1) ו-2 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שעקב הכללת מניות החברה ת"א טק-עילית, החברה אימצה את ההקלות המנויות בתקנות 3 ו-5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), התשע"ו-2016, ובהתאם, בין היתר, ממשיכה החברה לאמץ את ההקלות המנויות בתקנות 5(ב)(1), 5(ב)(2) ו-5(ב)(4) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

# דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

## לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022

דירקטוריון משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתאגידים המוחזקים על ידה ("הקבוצה") לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022 ("תאריך הדוח" או "תאריך המאזן" לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות").

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים מהותיים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח אשר השפעתם הינה מהותית. יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, למען שלמות התמונה, נכלל מידע נוסף אשר אינו בהכרח מידע מהותי. דוח זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, לרבות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, כפי שפורסמו ביום 8 במרץ 2022 (אסמכתא מספר 023148-01-2022) ("הדוח התקופתי לשנת 2021").

למידע אודות שינויים עיקריים בפעילות הקבוצה ובעסקיה בתקופת הדוח, ראו נספח א' לדוח זה. למידע אודות אירועים מהותיים בעסקי החברה לאחר תאריך המאזן ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2022 ("הדוחות הכספיים").

### 1. הסברי הדירקטוריון על מצב עסקי החברה ותוצאות פעילותה

#### 1.1 כללי

לתאריך הדוח הקבוצה עוסקת בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל. בגדר כך, פועלת הקבוצה בייזום, הקמה ותפעול של מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (קרי, הפקת חשמל באמצעות שימוש בקרני השמש) בישראל. יצוין כי לאחר תאריך המאזן, עקב השלמת עסקת משקי הקיבוצים (ראו סעיף 1.1 לנספח א' להלן), שונה סיווגה הענפי של החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") מענף טכנולוגיה-אנרגיה מתחדשת לענף אנרגיה וחיפושי נפט וגז, תת-ענף אנרגיה החל מיום 13 באפריל 2022.

לתאריך הדוח לחברה שני תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות בדוחותיה הכספיים: (1) ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים; ו-(2) ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים. מאחר והשלמת עסקת משקי הקיבוצים התרחשה לאחר תאריך המאזן (ביום 11 באפריל 2022) החברה לא מציגה בדוחות אלה את החזקתה בדליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה") כמגזר פעילות חשבונאי או כתחום פעילות.

בנוסף, החברה מבצעת פעילויות נוספות בתחום האנרגיות המתחדשות או בתחומים המשיקים לתחום זה, אשר אינן עולות כדי מגזר פעילות נפרד בדוחות הכספיים ובהתאם אינן עולות כדי תחום פעילות. בין פעילויות אלה, החברה מבצעת פעילות הקמה ותפעול של עמדות טעינה לרכבים חשמליים, באמצעות סונוול אי.וי. איי פתרונות לרכב חשמלי בע"מ, חברה בת בשליטה משותפת עם סונוול ישראל בע"מ ("סונוול אי.וי. איי") וכן פעילות סלקום אנרג'י בתחום מכירה ואספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים ואספקת מוצרים ושירותים נלווים לרבות בתחומי התייעלות אנרגטית. לפרטים נוספים בדבר תחומי הפעילות של החברה, ראו סעיפים 1.4 ו-6 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

במהלך תקופת הדוח המשיך העולם להתמודד עם השלכות התפרצותה של מגיפת הקורונה.

ההשלכות השליליות של משבר כלכלי מתמשך והגבלות מתמשכות מצד הרשויות בשל התפרצויות חוזרות של נגיף הקורונה, ככל שיתרחשו, עלולות להשפיע, בין היתר, על מועדי החיבור והסנכרון של פרויקטים פוטו-וולטאיים של הקבוצה לרשת החשמל ועל יכולת הקבוצה להשיג מימון לפרויקטים חדשים. על אף האמור, במהלך תקופת הדוח ולמועד פרסום הדוח, לא הייתה לנגיף הקורונה השפעה מהותית על תוצאות פעילות הקבוצה.

למועד פרסום הדוח, אין ודאות בקשר עם התפרצויות נוספות של המגפה, לרבות בדרך של וריאנטים חדשים או עם מועד סיומה של המגיפה המהווה באופיה "אירוע מתגלגל". בהתאם, אין ביכולתה של החברה להעריך את ההשפעה העתידית האפשרית של התפרצויות נוספות של נגיף הקורונה, אם בכלל, על פעילותה ותוצאותיה הכספיות.

לפרטים אודות הקלות לצרכנים וליזמים במשק החשמל שניתנו על ידי רשות החשמל בעקבות התפרצות נגיף הקורונה, ובכלל כד, מתן ארכות ביחס למועדים שנקבעו במסגרת הליכים תחרותיים להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים לסנכרון ולחיבור מתקנים, ראו סעיף 5.5 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה. יצוין כי השימוע מיום 9 בפברואר 2022 הפך להחלטה חלוטה בהחלטת רשות החשמל מיום 14 במרץ 2022 בה ניתנו הארכות כמפורט בסעיף 5.5 לדוח התקופתי לשנת 2021 כאמור. לפרטים בדבר התייקרות חומרי הגלם בעקבות משבר הקורונה, ראו סעיף 10 (א) לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה. להערכת החברה, למועד פרסום דוח זה, לעליית מחירי חומרי הגלם כאמור עשויה להיות השפעה לא מהותית על הפרויקטים בשלב ההקמה של החברה. עם זאת, בכל הנוגע לשינוי במחירי חומרי הגלם והשפעתם בטווח הארוך על פרויקטים בשלב הזכייה ו/או בשלב הייזום, אין באפשרותה של החברה להעריך במלואה את השפעת עליית המחירים כאמור. לפרטים נוספים אודות השפעות מגיפת הקורונה על החברה ראו ביאור 1 לדוחות הכספיים וכן סעיף 5.5 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

**הערכות החברה המוצגות לעיל אודות השפעת עליית מחירי חומרי הגלם על הפרויקטים של החברה המצויים בשלב ההקמה והיא בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה כפי שהן במועד זה ועל היכרות החברה עם הסביבה העסקית ועל ניסיונה. המידע כאמור עשוי להתרחש באופן שונה מבחינה מהותית ואף שלא להתרחש כלל כתוצאה מהתממשותם של גורמים אשר אינם מצויים בשליטת החברה ובכלל זה הקצב הייצור של חומרי הגלם, המיוצרים רובם ככולם בסין, הימשכות משבר הקורונה והשפעתו על הכלכלה העולמית או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.**

### 1.3. סטטוס הפרויקטים של הקבוצה

בהמשך לאמור בסעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021, למועד פרסום הדוח, ההספק הכולל של הפרויקטים של הקבוצה, קרי פרויקטים קרקעיים ופרויקטים על גבי גגות ומאגרי מים, אשר מוזרם לרשת חלוקת החשמל בישראל, הינו כ-168 מגה וואט, לעומת 120 מגה וואט בתקופה המקבילה אשתקד ו-168 מגה וואט ליום 8 במרץ 2022. להלן יוצגו סך נכסי החברה בשני מגזרי הפעילות כפי שהם למועד פרסום דוח זה<sup>1</sup>:

1.3.1. ההספק הכולל של פרויקטים מניבים ובהפעלה מסחרית של הקבוצה (בשני מגזרי הפעילות של החברה),

<sup>1</sup> לעניין הגדרות הנכסים המובאות בסעיף זה ראו סעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

הינו כ-168 מגה וואט<sup>2</sup> (מתוכם 123.71 מגה-וואט במגזר הקרקעי ו-44.68 מגה-וואט במסגרת שותפות דוראל משקי).

1.3.2. היקף הפרויקטים המצויים בשלב ההקמה הינו כ-200 מגה-וואט (מתוכם 18.9 מגה-וואט להשלמת מכסה של הליך תחרותי מס' 4 במתח גבוה; 67.5 מגה-וואט בהקמת פרויקט יכיני במתח עליון; 54 מגה וואט להקמת פרויקטים במסגרת הליך תחרותי סולארי משולב אגירה; 55 מגה-וואט במסגרת הקמת הפרויקטים של דוראל משקי).

1.3.3. בנוסף, הקבוצה מחזיקה במכסות זכיה בהיקף של כ-110 מגה-וואט (מתוכן 66 יתרת מכסת זכיה בהליך תחרותי משולב אגירה ו 26 מגה-וואט בהליך דו-שימוש; הספק מוערך של כ-6.5 מגה-וואט במסגרת קול הקורא האגרו-וולטאי וכן הספק מוערך של כ-10 מגה-וואט בדוראל משקי);

1.3.4. היקף הנכסים בייזום של הקבוצה (תוכניות מאושרות) עומד על הספק מוערך של כ-150 מגה-וואט;

1.3.5. היקף הפרויקטים בתכנון של הקבוצה (תוכניות לא מאושרות) עומד על הספק מוערך של כ-1.1 גיגה - וואט (בחלוקה מוערכת של כ-380 מגה-וואט במתח גבוה וכ-750 מגה-וואט במתח עליון);

בתוך כך שותפות דוראל משקי פועלת להשלים את מימוש יתרת המכסות בה זכתה (סך הכל כ-120 מגה וואט) ואת הקמתם של הפרויקטים על גבי גגות ומאגרים. במקביל נבחן, האם השותפות הינה הפלטפורמה המתאימה להמשך ייזום פרויקטים מסוג זה.

להלן נתונים מעודכנים לרבעון הראשון של שנת 2022, בדבר הפרויקטים הקרקעיים המניבים של החברה:

---

<sup>2</sup> כולל 5 מתקנים סולאריים פעילים על גגות מבנים, בגודל בינוני, המחוברים לרשת החשמל בהספק מצטבר של כ-4.3 מגה-וואט DC במסגרת עסקת גרנות אשר הושלמה ביום 10 בפברואר 2022 (ראו סעיף 6.2 לדוח התקופתי לשנת 2021).

1.3.6.1. פרויקטים בהפעלה מסחרית במימון פרויקטאלי

תוצאות הפרויקט לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021					תוצאות הפרויקט לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022					יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MWh		שיעור החזקה	שם הפרויקט
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	הכנסות מיצור חשמל	EBITDA	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	הכנסות מיצור חשמל	EBITDA			AC	DC		
75	470	603	728	1,004	(333)	72	567	692	950	30,464	36,042	9.90	13.23	100%	תראבין
130	319	545	627	792	7	247	525	610	772	27,075	28,646	7.60	10.96	50%	עין צורים
197	319	706	777	1,022	94	320	632	705	979	37,539	40,328	10.00	13.50	50%	דורות(*)
47	367	574	629	804	40	222	477	532	738	30,914	33,151	8.00	10.86	50%	תלמי יפה(*)
107	173	155	174	237	(381)	(310)	196	215	284	9,812	13,577	3.00	4.65	74%	מסילות(**)
374	468	526	683	735	383	393	457	621	695	17,865	24,069	1.48	1.48	100%	מקבץ גגות מס' 1 (***)
224	290	494	606	659	205	263	412	529	629	16,387	22,567	1.73	1.73	100%	מקבץ גגות מס' 2 (***)
1,500	1,577	1,640	1,834	2,058	1,342	1,342	1,601	1,795	2,022	54,602	76,504	6.00	6.00	100%	חצרים
1,531	1,691	1,385	1,585	1,783	1,295	1,378	1,444	1,691	2,009	48,249	68,880	5.00	5.00	100%	שדה בוקר
917	1,055	1,212	1,387	1,548	938	1,010	1,185	1,360	1,496	35,503	57,826	5.00	5.00	100%	עין השלושה
-	-	-	-	-	(122)	(15)	901	1,089	1,085	-	16,443	4.30	4.30	50%	גרנות
5,102	6,729	7,840	9,030	10,642	3,467	4,923	8,399	9,839	11,659	308,410	418,031	62.01	76.70		

מקבץ גגות מס' 1 - גגות במגל והדר עם  
מקבץ גגות מס' 2 - גגות בחדרי, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב  
"EBITDA" - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה רלוונטית בדוחותיה הכספיים, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט מימון, מיסים, פחת והפחתות.  
"רווח תפעולי" - EBITDA בניכוי עלויות שכר דירה.  
"FFO" - תזרים מפעילות שוטפת בתקופת הדוח, על פי דוחותיה האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט. לעניין זה, "תזרים מפעילות שוטפת" - תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילות השקעה או מפעילויות מימון). התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן מזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים מממון.  
"תזרים נקי לאחר שירות חוב" - FFO בניטרול/בתוספת פעילות המימון של הפרויקט לתקופת הדוח על פי דוחותיה האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט.  
(\*) הדוחות המאוחדים של החברה אינם כוללים את תוצאות הפרויקטים גרנות, דורות ותלמי יפה אשר אינם מאוחדים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה.  
(\*\*) בהתאם להסכם בין קיבוץ מסילות לבין הקבוצה, הקיבוץ אינו זכאי לרווחים מן הפרויקט כי אם לתשלומים שנתיים קבועים עבור אחזקה ב-26% מן הפרויקט.  
(\*\*\*) מקבצי הגגות נרכשו במהלך עסקת קוף דלת פוטו-וולטאית וכן פרויקטי גרנות ועל כן מיוחסים למגזר הקרקעי שכן הם אינם חלק משותפות דוראל משקי.

תוצאות הפרויקט לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2021					תוצאות הפרויקט לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022					יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MWh		שיעור החזקה	שם הפרויקט
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	הכנסות מיצור חשמל	EBITDA	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	הכנסות מיצור חשמל	EBITDA			AC	DC		
-	-	-	-	-	18	18	374	460	610	24,868	35,553	9.00	10.00	100%	כפר בלום (*)
-	-	-	-	-	368	438	550	590	784	32,041	37,433	5.00	5.00	100%	מיתרים
-	-	-	-	-	575	575	474	541	644	23,200	28,225	7.00	10.30	74%	כפר עזה (**)
-	-	-	-	-	654	654	515	605	689	29,252	33,228	7.50	11.70	100%	בית קמה
-	-	-	-	-	600	600	94	263	386	23,610	29,892	7.00	10.00	100%	לוטן
-	-	-	-	-	2,215	2,285	2,006	2,459	3,113	132,971	164,331	35.50	47.00		

(\*) משקים אנד פרטנרס היא שותפה בכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת ("כפר בלום סאן") ומחזיקה 99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בכפר בלום סאן מוחזקות על ידי כפר בלום סולאר פאוור בע"מ, שהיא השותף הכללי של כפר בלום סאן. משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות כפר בלום פאוור בע"מ. מכסת ההליך התחרותי בפרויקט כפר בלום סאן הינה בבעלות קיבוץ כפר בלום, אשר התקשר עם שותפות בבעלות משקים אנד פרטנרס בהסכם ארוך טווח לפיו מעניקה משקים אנד פרטנרס שירותים לייצור חשמל לפרויקט ואשר במסגרתו נקבע מפל תשלומים לפיו זכאית משקים אנד פרטנרס לתקבולים בגין השירותים המועמדים על ידה.

(\*\*) קיבוץ כפר עזה מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וככל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-26% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת ההפרש. זכויות הכלכליות של הקיבוץ מכוח אחזקותיו בתאגיד הייעודי מוגבלת לסכומים אלה בלבד. בסמוך תום 12 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית של המתקן, תהא לקיבוץ אופציה לרכוש עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת.

בתקופת הדוח השלימה החברה את רכישת פרויקטי גגות גרנות בהספק כולל של 4.3 מגה-וואט DC. לפרטים ראו סעיף 27.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 וכן דיווחיה המיידיים של החברה מהימים 25 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא 101950-01-2021), 2 בדצמבר 2021 (מס' אסמכתא 105850-01-2021) ו-10 בפברואר 2022 (מס' אסמכתא 014916-01-2022) אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

1.3.7. פרויקטים בהקמה (אלפי ש"ח) - פרויקטים שקיבלו תשובת מחלק חיובית, חלקם כבר בשלב הקמה מתקדם

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית חזוי	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	הספק		שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				AC	DC		
<b>פרויקטים בהם החברה העמידה או תעמיד את החוב הבכיר</b>												
99,463	2,250	7,600	9,800	10,700	15,600	2023	140,402	196,900	48.00	67.50	100%	יכיני
<b>פרויקטים במימון בנקאי לזמן קצר</b>												
17,643	1,500	1,500	1,500	1,700	2,525	2022	13,800	22,500	4.99	7.20	74%	לוטן 2 (*)
27,745	1,650	1,650	1,650	2,650	4,100	2022	19,250	35,000	7.51	11.70	74%	נירים (**)
<b>פרויקטים בהקמה לפני סגירה פיננסית (***)</b>												
34	750	1,300	1,550	1,850	2,100	2023	-	18,000	2.00	6.00	74%	נירים 2
317	2,250	3,950	4,700	5,700	6,300	2023	-	54,000	6.00	18.00	74%	חולתה
522	1,875	3,300	3,900	4,750	5,250	2023	-	45,000	5.00	15.00	74%	כיסופים
635	1,875	3,300	3,900	4,750	5,250	2023	-	45,000	5.00	15.00	74%	זיקים
116	1,875	3,300	3,900	4,750	5,250	2023	-	45,000	5.00	15.00	74%	עין יהב
146,475	14,025	25,900	30,900	36,850	46,375		173,452	461,400	83.50	155.40		

(\*) קיבוץ לוטן מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וכולל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-33% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת הפרש. זכויות הכלכליות של הקיבוץ מכוח אחזקותיו בתאגיד הייעודי מוגבלת לסכומים אלה בלבד. לקיבוץ עומדת אופציה לרכוש במספר אבני דרך, עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת. בימים אלה הצדדים מנהלים מו"מ לתיקון ההסכם כך שלקיבוץ לא תעמוד האופציה כאמור.

(\*\*) קיבוץ נירים מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע ואינו זכאי לרווחים מרווחי הפרויקט מעבר לאמור. לקיבוץ עמדה זכות להגדיל אחזקותיו בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת עד מחצית מהון העצמי הנדרש. הקיבוץ הודיע ב-3 בפברואר 2022 לקבוצה, כי אין בכוונתו לממש את האופציה כאמור. בסמוך תום 12 חודשים ממועד הפעלה המסחרית של המתקן, תהא לקיבוץ אופציה לרכוש עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת.

(\*\*\*) מרבית ההסכמים חתומים. הקיבוצים מחזיקים בחברות הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוצים זכאים לתשלום שנתי קבוע בלבד ולא לרווחי הפרויקט. לקיבוצים עומדת אופציה לרכוש במספר אבני דרך, עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד מחצית מההון העצמי או כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת במקרה של הגדלת זכויות לאחר הפעלה המסחרית של



1.3.8. פרויקטים שקיבלו תעריף מובטח במסגרת מכסת זכייה במכרז (אלפי ש"ח)

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית חזוי	עלות הקמה צפויה	הספק		שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל			AC	DC		
-	6,375	11,200	13,250	16,100	17,850	2023	153,000	17.00	51.00	74%	הליך תחרותי שני למערכות במתח גבוה בשילוב אגירה (*)
-	1,125	3,600	3,900	4,700	6,500	2023	78,000	20	26	100%	הליך תחרותי ראשון למערכות במתח גבוה בדו-שימוש (**)

(\*) במרבית הפרויקטים המתוכננים הקיבוצים מחזיקים בחברות הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. לרוב הקיבוצים זכאים לתשלום שנתי קבוע בלבד ולא לרווחי הפרויקט. לרוב לקיבוצים עומדת אופציה לרכוש במספר אבני דרך, עד 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד מחצית מההון העצמי או כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת במקרה של הגדלת זכויות לאחר ההפעלה המסחרית של הפרויקט.  
 (\*\*\*) החברה בוחנת באילו סוגי פרויקטים היא מעוניינת לממש מכסה זו.

**הערכת החברה באשר להכנסות החזויות של החברה לשנים 2022 - 2024, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של הקבוצה, וביניהם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.**

**תחזיות החברה המובאת בסעיפים לעיל מבוססת על תזרים מהפרויקטים בהקמה ו/או פרויקטים אשר לגביהם מחזיקה החברה במכסת זכייה להקמה כפי שנתוניהם פורטו בסעיפים 16.1.1.1-16.1.1.4 לעיל ואינה כוללת פרויקטים בפיתוח ובייזום וכן אינה כוללת את פרויקטי דוראל משקי ואת פעילות החברה בחו"ל.**

הדוחות המאוחדים של החברה אינם כוללים את תוצאות הפרויקטים דורות, תלמי יפה וגגות גרנות אשר אינם מאוחדים בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה.

**תחזיות החברה בדבר נתוני ה-FFO וה-EBITDA וההכנסות השנתיות ממכירת חשמל לשנים 2022 עד 2024 (כולל), המובאות בסעיף זה לעיל, הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאות הפרויקטים לכשיגיעו להפעלה מסחרית, אשר עשויות להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, שינויים רגולטוריים, עלויות הקמה, עלויות המימון, הכנסות והוצאות בפועל השפעתם של גורמים מאקרו כלכליים או ענפיים, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.**

להלן הסברי דירקטוריון החברה למצבה הכספי של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
		2021	2022	
הקיטון ביתרת הנכסים השוטפים לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו משימוש בתמורת הנפקת אג"ח סדרה א'	154,861	262,277	110,700	נכסים שוטפים
הגידול ביתרת הנכסים שאינם שוטפים לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשקעת תמורת הנפקת אגרות החוב בהקמת פרויקטים חדשים	806,833	625,383	879,434	נכסים שאינם שוטפים
	<b>961,694</b>	<b>887,660</b>	<b>990,134</b>	<b>סך הכל נכסים</b>
הגידול ביתרת ההתחייבויות השוטפות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מגידול בהיקף הפרויקטים שבהקמה וכתוצאה מכך לגידול ביתרת הספקים וזכאים	81,354	57,996	65,769	התחייבויות שוטפות
הגידול ביתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהרחבת אג"ח סדרה א'	595,428	587,817	652,596	התחייבויות שאינן שוטפות
הגידול ביתרת ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה לעומת התקופה המקבילה נובע בעיקרו מהקצאת המניות שבוצעה בספטמבר 2021	285,895	242,286	272,971	הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה
הגידול בגרעון בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה נובע מההפסד השוטף של פרויקט עין צורים	(983)	(439)	(1,202)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	<b>961,694</b>	<b>887,660</b>	<b>990,134</b>	<b>סך הכל התחייבויות והון</b>

להלן ניתוח תוצאות פעילות החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
		2021	2022	
הגידול בהכנסות לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת הרכישה של זכויות קו"ף דלת (104) בע"מ ואיחוד תוצאות הפרויקטים הנרכשים ממועד השגת השליטה, ומחיבור מתקנים נוספים לרשת החלוקה	45,471	4,853	12,165	הכנסות
הגידול בהוצאות נובע מגיוס כח אדם ומעליה בהוצאות היזום	41,540	6,606	10,838	הוצאות
	3,931	(1,753)	1,327	רווח (הפסד) לפני פחת, מימון ומיסים
הגידול בהוצאות הפחת לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת הרכישה של זכויות קו"ף דלת (104) בע"מ ואיחוד תוצאות הפרויקטים הנרכשים ממועד השגת השליטה, ומחיבור מתקנים נוספים לרשת החלוקה	25,628	3,026	7,831	פחת והפחתות
הגידול בהוצאות המימון לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת הרכישה של זכויות קו"ף דלת (104) בע"מ ואיחוד תוצאות הפרויקטים הנרכשים ממועד השגת השליטה, ומעליית המדד בתקופה הנוכחית	20,603	1,915	8,309	הוצאות מימון, נטו
אין שינוי מהותי לעומת התקופה המקבילה אשתקד	(2,729)	(353)	(551)	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
הגידול בהכנסות המסים הנדחים בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מהפסד גדול יותר בתקופה הנוכחית	4,069	984	2,704	הכנסות מיסים על הכנסה
	(40,960)	(6,063)	(12,660)	הפסד לתקופה
הגידול בהפסד אחר לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע משיערוך מניות איירטאצ' סולאר בע"מ, שנרכשו על ידי החברה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2021	(1,733)	3,735	(1,377)	רווח (הפסד) אחר
	(42,693)	(2,328)	(14,037)	הפסד כולל לתקופה

להלן פרטים בדבר תזרימי המזומנים של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
		2020	2021	
הקיטון בתזרים מפעילות שוטפת לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מקיטון בהון החוזר ומתשלום ריבית אג"ח סדרה א' ב-31 במרץ 2022	(1,406)	1,725	(2,206)	תזרים מפעילות שוטפת
הגידול בתזרים מפעילות השקעה נובע ממשיכת יתרת תמורת הנפקת אג"ח סדרה א' מחשבון הנאמנות	(78,499)	(63,044)	11,807	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
הקיטון בתזרים מפעילות מימון לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מפרעון הלוואות בנקאיות לזמן קצר	53,523	26,805	22,484	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
	43,464	35,332	75,549	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

5. מקורות מימון

5.1. במהלך תקופת הדוח, פעילות הקמת הפרויקטים הפוטו-וולטאיים של הקבוצה מומנה בעיקרה באמצעות תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), באמצעות אשראי מגופים פיננסיים כמקובל במימון פרויקטים ובאמצעות הלוואות בתוך הקבוצה. לפרטים נוספים בדבר מקורות המימון של החברה ראו סעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות ראו סעיף 6 להלן.

5.2. אשראי לזמן ארוך

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ-518 מיליון ש"ח.

5.3. אשראי לזמן קצר

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ-38 מיליון ש"ח.

5.4. אשראי מספקים ולקוחות

האשראי הממוצע מספקים עמד בתקופת הדוח על כ-25 מיליון ש"ח. למועד הדוח, הלקוח היחיד של החברה הוא חברת החשמל לישראל בע"מ (בכובעה כמנהל מערכת החשמל). חברת החשמל משלמת לחברה על בסיס "שוטף פלוס 45". בתקופת הדוח, עמד האשראי הממוצע לחברת החשמל על סך של כ-7 מיליון ש"ח.

5.5. אמות מידה פיננסיות שנקבעו בהלוואות מגופים פיננסיים

שותפויות הפרויקטים של החברה המחזיקות בפרויקטים תלמי יפה, דורות, עין צורים, תראבין ומסילות, מחויבות לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 28.4.10 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר עם כלל חברה לביטוח בע"מ. להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות הנזכרות לעיל:

פירוט החישוב ליום 31 במרץ 2022	היחס המינימאלי הנדרש על פי הסכם המימון	אמות מידה פיננסיות	פרויקט
1.95	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	דורות
1.34	1.07	ה-ADSCR החזוי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.27	1.12	ה-LLCR	
1.39	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	תלמי יפה
1.31	1.07	ה-ADSCR החזוי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.24	1.12	ה-LLCR	
1.28	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	עין צורים
1.30	1.07	ה-ADSCR החזוי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.32	1.12	ה-LLCR	
1.24	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	תראבין
1.40	1.07	ה-ADSCR החזוי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.43	1.12	ה-LLCR	
1.32	1.07	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	מסילות
1.80	1.07	ה-ADSCR החזוי (ב-12 חודשים הבאים)	
1.66	1.12	ה-LLCR	

יצוין כי נתוני ה-ADSCR החזוי ל-12 החודשים הבאים ונתוני ה-LLCR מבוססים על נתונים שהינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים, ובין היתר תעריף הייצור, הכנסות והוצאות בפועל, הימשכות משבר הקורונה והשפעתו על הכלכלה העולמית או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021. לפיכך, המידע כאמור עלול שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה.

שם	ורד ישראלוביץ
תאריך כהונה	11 באפריל 2022
עמידה בהוראות הדין	למיטב ידיעת החברה, בהתאם להצהרת המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית עומדת בהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית"), וכן בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות
החזקה בניירות ערך של התאגיד	על פי הודעתה, המבקרת הפנימית אינה מחזיקה בניירות ערך של החברה או של גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות הדוחות.
קשרים עסקיים מהותיים/ קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה ואופן ההתקשרות עם המבקר הפנימי	רו"ח ישראלוביץ אינה עובדת של החברה, אלא מעניקה את שירותי הביקורת הפנימית לחברה כנותנת שירותים חיצוניים מטעם פירמת חייקין כהן ובין ושות'. על פי הצהרתה, המבקרת הפנימית: (1) אינה בעלת קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור לחברה, כהגדרת מונח זה בתוספת הרביעית לתקנות הדוחות; (2) אינה בעלת עניין בחברה; (3) אינה נושאת משרה בחברה למעט בכובעה כמבקרת פנימית; (4) אינה קרובה של כל אחד מאלה המפורטים בסעיפים (1) עד (3) לעיל; (5) אינה ממלאת תפקיד מחוץ לחברה היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידה כמבקרת הפנימית של החברה; (6) תפקידה היחיד בחברה הינו המבקרת הפנימית של החברה.
אופן מינוי המבקרת הפנימית	ביום 29 במרץ 2022 אישר דירקטוריון החברה את מינויה של רו"ח ישראלוביץ לתפקיד המבקרת הפנימית של החברה, לאחר שקיבל את המלצת ועדת הביקורת בנידון מיום 9 במרץ 2022. בהמשך לבחינה של השכלתה וניסיונה של רו"ח ישראלוביץ כפי שהוצגו בפני ועדת הביקורת והדירקטוריון, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מצאו כי רו"ח ישראלוביץ מתאימה לכהן בתפקיד המבקרת הפנימית של החברה, בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה.
הממונה הארגוני על המבקר הפנימי	מנכ"ל החברה.
תכנית העבודה	טרם נקבעה.
היקף העסקה	היקף העסקתה של המבקרת הפנימית יקבע כחלק מתהליך אישור תכנית עבודתה.
תקנים מקצועיים על פיהם תערוך המבקרת הפנימית את הביקורת	כפי שנמסר לחברה על ידי המבקרת הפנימית, המבקרת הפנימית תערוך את הביקורת בהתאם לתקנים המקצועיים של ארגון ה- IIA (The institute of internal auditors), בהתאם להוראות סעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. הדירקטוריון הסתמך על דיווחיה של המבקרת הפנימית בדבר עמידתה בדרישות התקנים המקצועיים לפיהם היא תערוך את הביקורת.
גישה למידע	לצורך ביצוע תפקידה, למבקרת הפנימית תינתן גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992, למערכות המידע של החברה ושל תאגידים מוחזקים, לרבות נתונים כספיים, מסמכים וכל אתרי הפעילות של החברה בארץ.

תגמול	תגמול המבקרת הפנימית מחושב על פי שעות הביקורת שהושקעו בפועל על ידו, בהתאם לתעריף שעתי שסוכם עמו מראש, אשר איננו משתנה בהתאם לתוצאות הביקורת. להערכת ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, תגמול המבקרת הפנימית הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על הפעלת שיקול דעתו המקצועי בעריכת הביקורת.
-------	---

## 7. גילוי בקשר עם אגרות החוב של החברה

### 7.1 פרטים בדבר אגרות החוב

פרטים בדבר אגרות חוב סדרה א'	
מועד ההנפקה	29 באוקטובר 2020 (הונפקו לראשונה); 3 בפברואר 2022 (הרחבת סדרה)
ערך נקוב במועד ההנפקה	220,000 אלפי ש"ח
יתרת ערך נקוב ליום 31 במרץ 2022	266,718 אלפי ש"ח
ערך בספרים של הריבית שיש לשלם ליום 31 במרץ 2022	-
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב ליום 31 במרץ 2022	278,978 אלפי ש"ח
שווי בורסאי ליום 31 במרץ 2022	286,935 אלפי ש"ח
סוג הריבית	ריבית שנתית קבועה
שיעור הריבית	1.64%
מועדי תשלום הקרן	עשרה תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן: התשלום הראשון בסכום המהווה 1% מהקרן ישולם ביום 30 בספטמבר 2021, בתשלום השני ישולם סכום המהווה 0.4% מהקרן, בתשלום השלישי ישולם סכום המהווה 1.4% מהקרן, בתשלום הרביעי ישולם סכום המהווה 0.8% מהקרן, בתשלום החמישי ישולם סכום המהווה 3% מהקרן, בתשלום השישי ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום השביעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן, בתשלום השמיני ישולם סכום המהווה 1.2% מהקרן, בתשלום התשיעי ישולם סכום המהווה 3.1% מהקרן ובתשלום העשירי (אשר ישולם ב-31 במרץ 2026) ישולם סכום המהווה 84.8% מהקרן.
מועדי תשלום הריבית	פעמיים בשנה בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026
הצמדה	אגרות החוב צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 באוקטובר 2020 בגין חודש ספטמבר 2020.
האם קיימת ערבות לתשלום ההתחייבויות?	לא

פרטים בדבר אגרות חוב סדרה א'	
שעבודים	ראו סעיף 28.5.2 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.
מגבלות שנקבעו בשטר הנאמנות	ראו סעיף 28.5.3 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.
זכות לפדיון מוקדם	החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החל מתום שנתיים ממועד הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), לבצע פדיון מוקדם או חלקי של אגרות החוב (סדרה א').
האם הסדרה מהותית	סדרה מהותית
זירוג	אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות

7.2. פרטים בדבר הנאמן לאגרות החוב

פרטי הנאמן	
שם חברת הנאמנות	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ
אחראי	דן אבנון
טלפון	03-5544553
פקס	03-5271451
דוא"ל	Bonds@hermetic.co.il
כתובת	ששת הימים 30, בני ברק

7.3. עמידה בתנאים והתחייבויות שניתנו למחזיקי אגרות החוב

לפרטים אודות אמות מידה פיננסיות החלות על החברה מכוח שטר הנאמנות בקשר עם אגרות החוב (סדרה א') של החברה, אשר נחתם בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ביום 28 באוקטובר 2020, כפי שתוקן ביום 22 בפברואר 2021, וכפי שנכלל בדיווח המיידי של החברה מיום 23 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-022201) (לעיל ולהלן- "שטר הנאמנות"), ראו סעיף 28.5.1 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

למיטב ידיעת החברה, בתקופת הדוח החברה עמדה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי או למימוש בטוחות שניתנו להבטחת התשלום למחזיקי אגרות החוב.

להלן פירוט בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות הנזכרות לעיל

אמות מידה פיננסיות על פי שטר הנאמנות	פירוט	פירוט החישוב ליום 31 במרץ 2022
היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, לפי הדוחות הכספיים (סולו)	לפחות 13%	49%
ההון העצמי של החברה על פי הדוחות הכספיים	לפחות 100 מיליון ש"ח	273 מיליון ש"ח
היחס בין הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי החזוי כשהוא מהוון בריבית האג"ח לבין יתרת האג"ח הבלתי מסולקת	לפחות 1.05	1.32



פירוט החישוב ליום 31 במרץ 2022	פירוט		אמות מידה פיננסיות על פי שטר הנאמנות
3.66	לפחות 1.05	כפר בלום	היחס בין תזרים המזומנים מפעילות שוטפת ב-12 החודשים לבין סכומי הקרן והריבית ששילמה החברה

7.4. כינוס אסיפת מחזיקי תעודות ההתחייבות

ביום 4 באפריל 2022 אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה תיקון מס' 3 לשטר הנאמנות כך שיקבע כי עילה להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה א') תהיה אם עיקר פעילות הקבוצה לא יהיה בתחום האנרגיה המתחדשת והחזקה בדליה חברות אנרגיה בע"מ הפועלת בתחום האנרגיה הפוסילית; ו-1 (ב) שלא תחול מגבלה על חלוקת דיבידנד על ידי החברה בסכום השווה לעד מחצית (50%) מסכום חלקה של החברה ברווחים השוטפים של דליה בכפוף להוראות הדין וכל עוד לא התקיימה עילה להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב ותיקון מסומן לשטר הנאמנות כפי שפורסמו ביום 24 במרץ 2022 (אסמכתא מספר 2022-10-034516), וכן דיווח מיידי אודות תוצאות אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שפורסם ביום 4 באפריל 2022 (אסמכתא מספר 2022-10-042835).

7.5. שחרור כספים מחשבון הנאמנות

7.5.1. ביום 6 בפברואר 2022 הגישה החברה לנאמן על אגרות החוב (סדרה א') בקשה למשוך סכום של כ-140 אלפי ש"ח מתמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') המופקדת בחשבון הנאמנות (כהגדרתו בשטר הנאמנות) לצורך החזר של כ-67.86% מתחזית ההשקעה בפרויקט יכיני וכן הגישה לנאמן את המסמכים אשר נדרשת החברה להגיש לו לשם כך. בהמשך לכך, רשמו החברה, משקים אנד פרטנרס (שותפות מוגבלת) ויכיני סאן (שותפות מוגבלת) לטובת הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה) שעבודים כאמור בסעיף 5.2 לשטר הנאמנות בקשר עם פרויקט יכיני.

בהתאם לסעיף 14.9 לתנאים הרשומים מעבר לדף של שטר הנאמנות, מצורפים לדוח זה דוחותיהן הכספיים הנפרדים (סולו) של השותפויות כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', כפר עזה, לוטן סאן, מיתרים סאן ויכיני סאן 2א' לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022.

8. למידע בדבר מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 במרץ 2022, ראו דיווח מיידי המפורסם במקביל לדוח זה.

18 במאי 2022

יונתן (גיון) כהן  
יו"ר הדירקטוריון

רן רוני  
ממלא מקום מנכ"ל החברה

## נספח א'

### שינויים וחידושים מהותיים ביחס לעניינים המתוארים בפרק תיאור עסקי התאגיד שנכלל בדוח התקופתי לשנת

2021

1. סעיף 1.2 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021- רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל

#### 1.1. עסקת משקי הקיבוצים

ביום 11 באפריל 2022 הושלמה העסקה לרכישת נכסי משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), מבעלות השליטה בחברה (ומוכרים נוספים) בתחום האנרגיה, הכוללת את החזקותיה העקיפות של משקי הקיבוצים בדליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה") המהוות כ-40.67% מהון המניות של דליה ואת פעילות השיווק, הסחר, החלוקה והאספקה של חשמל לקיבוצים ("הנכסים הנרכשים" ו-"העסקה").

בתמורה לנכסים הנרכשים הקצתה החברה למוכרים מניות בשיעור של כ-68% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בדרך של הקצאה פרטית חריגה כמשמעות המונח בתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), תש"ס-2000 ("תקנות הצעה פרטית"). העסקה אושרה על ידי האורגנים המוסמכים של החברה כעסקה של החברה עם בעלת שליטה בחברה (ראו לעניין זה סעיף 2.11 לדוח זימון אסיפה כללית מיום 28 בפברואר 2022 (אסמכתא מספר 020409-01-2022) ("דוח עסקת משקי הקיבוצים") וכן דיווח מיידי בקשר עם אישור העסקה על ידי האסיפה הכללית של החברה מיום 4 במרץ 2022 (אסמכתא מספר 021996-01-2022) אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

יחס ההחלפה בעסקה משקף לחברה שווי של 623 מיליון ש"ח (התואם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה הבלתי תלויה וכן, משקף פרמיה של כ-15% מעל שווי השוק של החברה בתום יום המסחר שקדם למועד אישור העסקה על ידי הוועדה הבלתי תלויה). יחס ההחלפה האמור משקף לנכסים הנרכשים שווי כולל של 1,321 מיליון ש"ח (התואם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה הבלתי תלויה, ומשקף לדליה שווי חברה של 3,180 מיליון ש"ח, ולשאר הנכסים הנרכשים שווי של 28 מיליון ש"ח).

בהמשך לאמור בסעיף 6.21.5 למתאר הנכסים המועברים, אשר צורף לדוח עסקת משקי הקיבוצים, יצוין כי בהתאם לדיווחה של דליה מיום 15 במאי 2022, ביום 13 במאי 2022 חתמו דליה ואנרגיאן ישראל לימיטד ("אנרגיאן") על הסכם לסיום כל התביעות והמחלוקות ביניהן. זאת, לאחר פנייתה של דליה לבוררות בינלאומית בבקשה לקבל סעד הצהרתי, המאשר את זכותה של דליה לסיים את ההסכם שנחתם מול אנרגיאן ביום 25 במאי 2017. כן יצוין כי בהתאם לדיווחה של דליה הצדדים לבוררות הסכימו כי הסכם אנרגיאן הסתיים כדון, כי הליכי הבוררות הסתיימו וכי אף צד לא חב ולא יחוב כלפי האחר בתשלום כלשהו בקשר ועקב הסכם אנרגיאן, הליך הבוררות, והעובדות נשוא ההליך. ההסכם הועבר לקבלת תוקף של פסק בוררות בהסכמה אשר סוכם כי יהא סופי ובלתי ניתן לערעור.

בהתאם, בהמשך לאמור בסעיף 1.6.1.1 בדוח עסקת משקי הקיבוצים, לאחר קבלת החלטת הבוררות המאפשרת את השתחררות דליה מהסכם אנרגיאן, ובכפוף לכניסה לתוקף של תיקון להסכם הגז של דליה עם ספק חלופי, אזי יחול מנגנון התאמת תמורה בגין תוספת השווי לדליה וזאת כמפורט בדוח עסקת משקי הקיבוצים. התאמת התמורה כאמור תיגזר מתחשיב החיסכון הצפוי לדליה, על פי נוסחה שגובשה בהסכמה על ידי היועצים הכלכליים של הצדדים לעסקה ואושרה על ידי הצדדים (ובכלל זה על ידי הוועדה הבלתי תלויה). לפרטים אודות מנגנון התאמת התמורה ראו סעיף 1.6 לדוח עסקת משקי הקיבוצים, אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

עובר להשלמת העסקה ובמסגרת התנאים המתלים להשלמתה תוקן שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') של החברה כמתואר בסעיף 7.4 לדוח הדירקטוריון והוגדל הונה הרשום של החברה לסך של 2 מיליארד מניות רגילות ללא ערך נקוב ובהתאם תוקן תקנונה (ראו דיווחים מיידיים מהימים 9, 23 ו-27 במרץ 2022 (מספרי אסמכתאות 023373-01-2022, 033700-01-2022 ו-030303-01-2022 בהתאמה)

לאחר השלמת העסקה, החברה הינה בעלת המניות הגדולה ביותר בדליה ומחזיקה כ-40.67% מהון מניותיה ופועלת באמצעות דליה, גם בתחום של הפעלת תחנת כוח קונבנציונלית וכן הרחבת פעילותה בתחום הסחר בחשמל. לאור העובדה כי החברה לא החזיקה בדליה בתקופת הדוח וכי העסקה הושלמה לאחר תאריך המאזן, לא מתוארת פעילותה של דליה או פעילות הסחר בחשמל במסגרת תיאור תחומי הפעילות הקיימים של החברה. לפרטים נוספים אודות הנכסים הנרכשים ראו דוח עסקת משקי הקיבוצים ומתאר הנכסים הנרכשים המצורף אליו.

לאחר השלמת העסקה, ביום 13 באפריל 2022 מונו ה"ה דורון סט, רון רוגוזייק ואלון פלד כדירקטורים חליפיים בחברה והחברה זימנה אסיפת בעלי מניות הצפויה להיערך ביום 18 במאי 2022, אשר על סדר יומה מינויים של ה"ה גיל שינה דורון סט, רון רוגוזייק ואלון פלד כדירקטורים בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 13 באפריל 2022 (אסמכתא מספר 039465-01-2022).

לפרטים נוספים אודות העסקה ראו דיווחים מיידיים שפרסמה החברה ביום 10 ביוני 2021, 12 באוקטובר 2021, 29 בדצמבר 2021, 28 בפברואר 2022, 31 במרץ 2022, 4 באפריל 2022, 10 ו-11 באפריל 2022 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-099276, 2021-01-154686, 2021-01-115408, 2022-01-020409, 2022-01-033435, 2022-01-042835, 2022-01-038025, 2022-01-038154 ו-2022-01-046459, בהתאמה).

## 1.2. עסקת סרמיטו

בטרם השלמת עסקת משקי הקיבוצים, התקשרה החברה ביום 11 בינואר 2022 במזכר הבנות לא מחייב לרכישת החזקות נוספות בדליה (בעקיפין) מידיה של סרמיטו (2009) בע"מ ("סרמיטו"), "מזכר הבנות" או "עסקת סרמיטו" לפי העניין).

ככל שתשתכלל עסקת סרמיטו, אזי בתמורה לרכישת אחזקותיה העקיפות של סרמיטו בדליה, תקצה החברה לסרמיטו בדרך של הצעה פרטית, מניות אשר יהוו כ-13.25% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה (כ-13.35% בדילול מלא),<sup>3</sup> ביחס החלפה זהה ליחס החלפה שנקבע במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. לפרטים נוספים אודות מזכר הבנות ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12 בינואר 2022 (אסמכתא מספר 005869-01-2022) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

למועד פרסום דוח זה טרם השתכלל מזכר הבנות לכדי הסכם מחייב והשלמת העסקה מכוחו (ככל שתושלם) כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים שונים וכי למועד דיווח מיידי זה אין כל וודאות בקשר עם התקשרות החברה והמוכרת בהסכם מחייב מכוח מזכר הבנות או בקשר עם השלמת עסקה מכוחו. יצוין כי עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים התקיים אחד התנאים המתלים שנקבעו במסגרת מזכר הבנות. יצוין כי תוקפו של מזכר הבנות הוארך בהסכמת הצדדים עד ליום 13 ביולי 2022 וזאת, בין היתר, מחמת צרכי המוכרת בקבלת אישור מקדמי (פרה-רולינג) מרשויות המס, לפיו העסקה נשוא מזכר הבנות אינה כרוכה בתשלום מס על ידי המוכרת. קבלת האישור המקדמי מרשויות המס מהווה אף הוא תנאי מתלה להשלמת העסקה נשוא מזכר הבנות, אם וככל שתיחתם.

1.3. הרחבת פעילות החברה מחוץ לישראל - ראו סעיף 4 להלן.

## 1.4. השליטה בחברה

עם השלמת עסקת משקי הקיבוצים, מחזיקה משקי הקיבוצים כ-63.26% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (יחד עם חומה ומגדל ומשקי תק"ם ושותפות הארגונים יחזיקו כ-72%). לפרטים אודות הסכם בעלי המניות בין הארגונים הכלכליים מהמגזר הקיבוצי אשר נכנס לתוקפו לאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים, ראו סעיף 1.12 לדוח עסקת משקי הקיבוצים.

1.5. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו- הצעה פרטית חריגה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים

<sup>3</sup> שיעור החזקות האמור משקף שיעור החזקה לאחר השלמת עסקת משקי הקיבוצים.

ביום 11 באפריל 2022, הקצתה החברה למוכרים במסגרת עסקת משקי הקיבוצים בדרך של הצעה פרטית חריגה 340,629,564 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב, המהוות כ-68% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2 לדוח עסקת משקי הקיבוצים ודיווח מידי של החברה מיום 11 באפריל 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-046432).

## 2. סעיף 16 בפרק א' לדוח התקופתי – פרויקטים

### 2.1. אספקת חשמל

ביום 13 ביוני 2021 התקשרה החברה במסמך עקרונות לשיתוף פעולה בלעדי בתחום אספקת חשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים עם חברת סלקום ישראל בע"מ ("סלקום" ו-"מסמך העקרונות עם סלקום"). בהתאם לתנאי מסמך העקרונות עם סלקום, ובכפוף לחתימת הסכם מפורט בין הצדדים, בכוננת הצדדים להקים מיזם משותף אשר יוחזק על ידי הצדדים בחלקים שווים (50%-50%), ויפעלו למתן הצעות ערך ללקוחות בתחומים של מכירת חשמל מוזל, התייעלות אנרגטית, חשמל חכם, בית חכם, מוצרי אגירה/טעינה וכיו"ב ("המיזם המשותף").

ביום 12 ביולי 2021, רשות החשמל אישרה הענקה של רישיונות אספקה ללא אמצעי ייצור לחברה. בהמשך לכך, ביום 12 באוקטובר התקשרה החברה עם סלקום בהסכם שיתוף פעולה להקמת המיזם המשותף (בסעיף זה – "הסכם"). בהתאם לתנאי ההסכם, המיזם המשותף יוחזק, ימומן וינהל על ידי הצדדים בחלקים שווים, כאשר פעילויות המיזם המשותף תבוצענה באמצעות הצדדים תוך ניצול היתרון היחסי של כל צד בתחומי מומחיותו. להערכת החברה, שיתוף הפעולה עם סלקום, יאפשר לצדדים לנצל את היתרונות היחסיים של כל צד בתחומי מומחיותו ולשלבם לכדי הצעת ערך חדשנית ואטרקטיבית שתוצע ללקוחות ויסייע לבסס את מעמדה של החברה כשחקנית משמעותית בתחום אספקת החשמל לצרכנים ביתיים ועסקיים.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים שפרסמה החברה ביום 14 ביוני 2021 ו-13 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-100182 ו-2021-01-155313, בהתאמה) הנכללים בזאת על דרך ההפניה.

## 3. סעיף 24 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – הון אנושי

ביום 8 במרץ 2022 הודיע מר חן מלמד, מנכ"ל החברה היוצא, לדירקטוריון החברה כי הוא מבקש לסיים את כהונתו כמנכ"ל החברה מטעמים אישיים. מר חן מלמד סיים את כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 15 במאי 2022, אך צפוי להישאר מועסק בחברה עד לסיום תקופת ההודעה המוקדמת. בהתאם להודעתו של מר מלמד הפרישה אינה כרוכה בנסיבות שיש להביאן לידיעת הציבור. דירקטוריון החברה מינה ועדת איתור לצורך מינוי מנכ"ל לחברה הפועלת בימים אלה לאיתור מועמדים לתפקיד מנכ"ל החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 8 במרץ 2022 (אסמכתא מספר 2022-01-023175).

ביום 3 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר רן רונן, המכהן כדירקטור בחברה כממלא מקום מנכ"ל החברה. מר רונן נכנס לתפקיד ממלא מקום מנכ"ל החברה ביום 15 במאי 2022 וצפוי למלא את התפקיד באופן זמני עד למועד תחילת כהונתו בפועל של מנכ"ל חדש בחברה. מר רונן יכהן בתפקיד ממלא מקום מנכ"ל בהיקף משרה חלקי (50%). החברה פועלת לזמן אספה כללית, אשר על סדר יומה, בין היתר, אישור תנאי כהונתו והעסקתו של מר רונן כממלא מקום מנכ"ל החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחיה המידיים של החברה מהימים 8 במרץ 2022 ו-27 באפריל 2022 (אסמכתאות מספר 2022-01-023175 ו-2022-01-042420 בהתאמה).

## 4. סעיף 27 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – השקעות

### 4.1. התקשרות בהסכם מחייב בקשר עם פרויקטי אנרגיה סולארית בטקסס, ארה"ב

ביום 9 במרץ 2022 התקשר תאגיד אמריקאי בשליטה מלאה של החברה בהסכמים לרכישת מלוא זכויותיו של תאגיד אמריקאי ("המוכר") לפיתוח שני שדות סולאריים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהיקף מצטבר של כ-340 מגה-וואט (כ-280 מגה-וואט AC) בטקסס, ארה"ב ("הזכויות", "הפרויקטים" ו-"הסכמי רכישת

הזכויות") וכן בהסכמים למתן שירותי פיתוח וייזום של הפרויקטים ("הסכמי הפיתוח", ההסכמים ייקראו יחד להלן - "העסקה").

הפרויקטים כאמור הינם פרויקטים המצויים בשלב התכנון<sup>4</sup> וטרם התקבלה עבורם תכנית מאושרת. יובהר כי ההיקף המצטבר בסך 340 מגה וואט (כאמור לעיל) הינו להערכת החברה, למועד דוח זה, ההספק המקסימלי של הפרויקטים, התלוי, בין היתר, במגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, תוואי השטח וגורמים נוספים. ההערכה כאמור מתבססת, בין השאר, על תכנון טכני ראשוני של הפרויקטים אשר נערך על ידי יועציה החיצוניים של החברה.

**הערכות החברה בקשר עם ההספק המקסימלי כאמור לעיל של הפרויקטים הן בגדר מידע צופה פני עתיד, כמשמעת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על תכנון טכני ראשוני של הפרויקטים אשר נערך על ידי יועציה החיצוניים של החברה ותוכניות החברה כפי שהן למועד פרסום הדוח. המידע המובא לעיל, עשוי להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר חלקם אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, מגבלות קיבולת רשת החשמל המקומית, מגבלות תוואי השטח, תהליכי תכנון ובנייה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 36 לפרק תיאור עסקי התאגיד כפי שנכלל בדוח התקופתי.**

יצוין כי התמורה הכוללת אשר עשויה להיות משולמת על ידי החברה למוכר במסגרת העסקה הינה 14 מיליון דולר, ארה"ב (בחלוקה יחסית לפי הספק כל פרויקט), אשר חלק הארי מהם ישולם אך ורק בכפוף לעמידה ביעדי תשואה מוסכמים ובהתקיימות ואבני דרך בקשר עם התקדמות הפרויקטים, לרבות: השלמת תהליך העברת כלל הזכויות במקרקעי הפרויקטים לידי החברה (או תאגיד בשליטתה), אישור תוכניות שינוי יעוד מקרקעי הפרויקטים, התקשרות בהסכמים לחיבור הפרויקטים לרשת החשמל, התקשרות בהסכמים למכירת תפוקת הפרויקטים (PPA) ותחילת עבודות הקמת הפרויקטים, אשר להערכת החברה יושלמו, ככל שיושלמו, במהלך שנת 2024, והכל כמפורט בהסכמי הפיתוח.

העסקה מהווה צעד משמעותי בהמשך מימוש האסטרטגיה של החברה להרחבת פעילותה בחו"ל, הנמצאת בשלבים ראשוניים של קידום פרויקטים בהיקף מצטבר של כ-510 מגה-וואט ברחבי ארה"ב,<sup>5</sup> בין היתר, באמצעות הקמה וייזום של פרויקטים סולאריים במדינות אסטרטגיות נבחרות ברחבי העולם.

יובהר כי למועד דוח זה אין כל וודאות ביחס להתקיימות התנאים המתלים להשלמת העסקה או ביחס להשלמתה, וכן ביחס להתקיימות התנאים הנדרשים להשלמת אבני הדרך בקשר עם הפרויקטים, המועד בו יתקיימו אבני הדרך (אם בכלל יתקיימו) ובהתאם לכך גם אין וודאות ביחס להיקף ההשקעה בפועל של החברה בפרויקט.

לפרטים נוספים אודות העסקה ראו דיווחיה המידיים של החברה מהימים 14 ביוני 2021, 10 באוגוסט 2021, 3 באוקטובר 2021 ו-14 במרץ 2022 (מספרי אסמכתאות: 2021-01-100170, 2021-01-063304, 2021-01-150162 ו-2021-01-029881).

#### 4.2. התקשרות בהסכם עם נתיבי ישראל להקמה ולתפעול מתקנים פוטו וולטאיים לייצור חשמל על גבי מחלפים

ביום 25 באפריל 2022 התקשרה החברה יחד עם נקסטקום אנרג'י בע"מ ("נקסטקום") בהסכם להקמה ולתפעול של מתקנים פוטו- וולטאיים לייצור חשמל על גבי שלושה מחלפים בהספק מצטבר של כ-16 MW (DC) (בשילוב אגירה) ("המחלפים") ועם חברת נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ ("נתיבי ישראל" ו-"ההסכם"). ההתקשרות בהסכם הינה בהמשך להודעת זכיה במכרז שערכה נתיבי ישראל ("המכרז") במסגרתו זכתה הצעה משותפת שהגישו החברה ונקסטקום. הפרויקטים במסגרת ההסכם הנמצאים למועד דוח זה בשלב הייזום, מסווגים למועד דוח זה כפרויקטים בתכנון מתקדם כמפורט בסעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

<sup>4</sup> ראו לעניין זה סעיף 6 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.  
<sup>5</sup> לפרטים נוספים ראו סעיף 34.7 לפרק תיאור עסקי החברה לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

מימוש הזכייה במכרז מכוחו התקשרה החברה בהסכם, מותנה בין היתר, באישור תכנון הפרויקטים על ידי נתיבי ישראל, בקבלת אישורים רגולטוריים שונים ובכלל זה אישור רמ"י ואישור הועדה הארצית לתשתיות לאומיות, אישור רשויות מקומיות אישור רשויות כיבוי האש וכן אישור הרגולציה והסטטוטוריקה אשר תאפשר הקמת מתקני אגירה.

לפרטים נוספים אודות ההסכם ראו דיווח מיידי של החברה מיום 26 באפריל 2022 (אסמכתא מספר -01-2022-041949) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

#### 4.3. התקשרות במזכר הבנות לא מחייב בקשר עם השקעה בתחנת כוח ביוון

ביום 2 במאי 2022 התקשרה החברה עם צד שלישי ("המוכר") במזכר הבנות לא מחייב, לרכישת החזקות בחברת פרויקט הפועלת לפיתוח, תכנון, מימון הקמה והפעלה של תחנת כוח מונעת בגז טבעי במחזור משולב בהספק מותקן של כ-870 מגה וואט ביוון ("תחנת הכח", "חברת הפרויקט" ו-"מזכר הבנות"). למיטב ידיעת החברה, למועד דוח זה, מחזיק המוכר במלוא זכויות הבעלות בחברת הפרויקט ולשותף מקומי קיימת אופציה להקצאת מניות בחברת הפרויקט. הפרויקט הנמצא למועד דוח זה בשלבי פיתוח.

התקשרות הצדדים בהסכם מחייב כפופה להשלמת בדיקת נאותות על ידי החברה ולקבלת אישור האורגנים המוסמכים של הצדדים. במקביל לעריכת בדיקת הנאותות ינהלו הצדדים מו"מ לצורך השלמת ההסכמים המסחריים המפורטים בין הצדדים, לרבות הסכם השקעה והסכם בעלי מניות בחברת הפרויקט עד ליום 1 ביוני 2022. יצוין כי עד ליום 1 ביוני 2022 חברת הפרויקט ובעלי מניותיה (במישרין ובעקיפין) יהיו מנועים מלהיענות להצעות, לנהל מו"מ או להתקשר בהסכם או במזכר הבנות עם כל צד שלישי בקשר עם השקעה בחברת הפרויקט או בתחנת הכח, רכישת החזקות בחברת הפרויקט או רכישת פעילותה או נכסיה, או כל עסקה אחרת העשויה להתחרות בעסקה נשוא מזכר הבנות הלא מחייב, למעט הקצאה או העברה של מניות למשקיע הנוסף או לכל חברה אחרת בשליטת בעל השליטה במוכר (במישרין או בעקיפין).

למועד דוח מיידי זה, אין וודאות כי מזכר הבנות ישתכלל לכדי מערך הסכמים מחייב וכי יתקיימו כלל התנאים להשלמת העסקה שתגבש (אם וכאשר) מכוחו ובכלל זה אישורה על ידי האורגנים המוסמכים של הצדדים.

לפרטים נוספים אודות מזכר הבנות ראו דיווח מיידי של החברה מיום 3 במאי 2022 (אסמכתא מספר -01-2022-044322) אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.

#### 5. סעיף 28 בפרק א' לדוח התקופתי – מימון

##### 5.1. אמות מידה פיננסיות לשותפויות הפרויקטים ולשותפות המרכזות

בהמשך לאמור בסעיף 28.4.10 לפרק א' לדוח התקופתי, שותפויות הפרויקטים המחזיקות בפרויקטים המנויים בטבלה להלן מחויבות לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות מטה, בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר של כל פרויקט. אמות מידה פיננסיות אלו נבחנות בכל מועד תשלום ריבית, כאשר אי עמידה באמות המידה הפיננסיות עלולה להביא לפירעון מיידי של ההלוואות האמורות ("אמות המידה הפיננסיות"):

5.1.1. **יחס שירות חוב שנתי או ADSCR**: היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית במהלך 12 החודשים שקדמו למועד החישוב;

5.1.2. **יחס שירות חוב שנתי צפוי או Projected ADSCR**: היחס בין תזרים המזומנים הפנוי של שותפות הפרויקט לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית ל-12 החודשים העוקבים למועד החישוב;

5.1.3. **יחס שירות חוב רב-שנתי או LLCR**: ביחס בין הערך הנוכחי (מהוון לפי שיעור הריבית של ההלוואה) של תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב ממועד החישוב ועד למועד הפירעון הסופי של ההלוואה לבין יתרת ההלוואה במועד החישוב;

5.1.4. שמירה על סכומים מינימאליים (שישה חודשי פירעון עתיד) בחשבון רזרבה לשירות חוב בהתאם להסכם המימון. נכון למועד הדוח, שותפויות הפרויקט עומדות בדרישה זו.

אי עמידה באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל מהווה הפרה של הסכם המימון ועילה להעמדה לפירעון מיידי. כמו כן, נקבעו בהסכם אמות מידה פיננסיות אשר אי עמידה בהן תחייב את השותפות הרלוונטית שלא עמדה בהן לבצע פירעון של חלק מההלוואה.

יצוין, כי בכל הסכם נקבעו יחסים מינימאליים שונים. להלן יובאו פרטים בדבר עמידת שותפויות הפרויקטים והשותפות המרכזות באמות המידה הפיננסיות נכון לתאריך הדוח, כאשר לצורך כך נלקח בחשבון היחס המחמיר ביותר שנקבע בהסכמים:

פרויקט	אמות מידה פיננסיות	היחס המינימאלי הנדרש על פי הסכם המימון	פירוט החישוב ליום 31 במרץ 2022
פרויקט שדה בוקר	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.46
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.44
	ה-LLCR	1.07	1.65
פרויקט חצרים	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.30
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.31
	ה-LLCR	1.07	1.50
פרויקט עין השלושה	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.61
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.65
	ה-LLCR	1.07	1.74
פרויקטי גגות בחדרי, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.28
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.30
	ה-LLCR	1.10	1.56
פרויקטי גגות במגל, הדר עם	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.30
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.33
	ה-LLCR	1.10	1.46

נתוני ה-ADSCR החוזי ל-12 החודשים הבאים ונתוני ה-LLCR מבוססים על נתונים שהינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה כפי שהן למועד דוח זה. המידע כאמור עשוי שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית, כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה תעריף הייצור, הכנסות והוצאות בפועל, התמשכותו והשלכותיו האפשריות של משבר הקורונה והשפעתו על הכלכלה העולמית או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 36 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021.

6. סעיף 33 לדוח התקופתי – הסכמי שיתוף פעולה-

ראו סעיף 2.1 לעיל.

7. סעיף 34.7 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2021 – פעילות בחו"ל- ראו סעיפים 4.1 ו-4.3 לעיל.

נספח ב'

**גילוי ביחס לפרויקטים אשר זכויות של שותפויות הפרויקט הרלוונטיות אליהם וזכויות החברה מכוחם שועבדו או ישועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה**

פרויקט	הליך	סוג המתקן	הספק MWp AC (DC)	שיעור החזקה צפוי למועד הפעלה מסחרית	מועד הפעלה מסחרית חזוי	זכויות החברה במקרקעי הפרויקט	תעריף צפוי למכירת החשמל המיוצר (ל-KWh באג')	צפי פיננסית סגירה	עלות כוללת צפויה (ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (ש"ח)	צפי תקבולים ברוטו לשנת הפעלה חזויה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח) <sup>6</sup>	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח) <sup>7</sup>	תורים נקי חזוי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי <sup>8</sup>	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חויה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
כפר בלום סאן	הליך תחרותי מסי 2 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	9 (10)	100% [1]	הופעל	לא רלוונטי	19.90	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,600	2,500	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,500	לא רלוונטי	23 שנים	38,524	הופעל
לוטן סאן	הליך תחרותי מסי 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	100% [2]	ספטמבר 2021	זכות שימוש	17.84	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,490	2,754	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,094	לא רלוונטי	23 שנים	30,447	הופעל
כפר עזה סאן	הליך תחרותי מסי 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	74% [3]	ספטמבר 2021	זכות שימוש	17.84	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,368	2,369	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,096	לא רלוונטי	23 שנים	28,746	הופעל
יכיני סאן	הליך תחרותי מסי 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון	מתקנים סולאריים קרקעיים	48 (67.5)	70% [4]	מרץ 2023	זכות שימוש	14.08	לא רלוונטי	182,000	לא רלוונטי	16,414	12,030	לא רלוונטי	לא רלוונטי	11,119	לא רלוונטי	23 שנים	99,463	התקבל היתר בניה וניתן צו תחילת עבודות

<sup>6</sup> לעניין זה, "EBITDA" – רווח תפעולי מהפרויקט, כלומר רווח מהפרויקט לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות. לעניין זה, "הרווח התפעולי" – סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון.

<sup>7</sup> לעניין זה, "FFO" – תזרים מהפעילות השוטפת ב-12 החודשים האחרונים, על פי דוחותיה הכספיים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט. לעניין זה "תזרים מפעילות שוטפת" – תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של שותפות הפרויקט הרלוונטית לפרויקט (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון). התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן מזומנים באופיין, דחיות או צבירות כלשהן של תקבולי או תשלומי מזומנים תפעוליים מהעבר או בעתיד, ופריטים של הכנסה או הוצאה הקשורים לתזרימי מזומנים מהשקעה או לתזרימי מזומנים ממימון.

<sup>8</sup> "הרווח התפעולי" – סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון. (כהגדרתם בסעיף 4.6.1.1 לשטר הנאמנות).



פרויקט	הליך	סוג המתקן	הספק MWp AC (DC)	שיעור החזקה צפוי למועד הפעלה מסחרית	מועד הפעלה מסחרי חזוי	זכויות החברה במקרקעי הפרויקט	תעריף צפוי למכירת החשמל המיוצר (ל-KWh באג')	צפי סגירה פיננסית	עלות כוללת צפויה (באלפי ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (באלפי ש"ח)	צפי תקבולים ברוטו לשנת הפעלה חזויה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח) 6	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח) 7	תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי 8	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חזויה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
בית קמה סאן 2א	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7.5 (11.7)	100% [5]	ספטמבר 2021	זכות שימוש	17.84	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,838	2,834	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,300	לא רלוונטי	23 שנים	33,783	הופעל
מיתרים	הסדרה ישנה (טרום הליכים תחרותיים)	מתקנים סולאריים קרקעיים	5 (AC-ו DC)	100% [6]	הופעל	זכות שימוש	51.39	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	4,400	3,900	לא רלוונטי	לא רלוונטי	3,650	לא רלוונטי	עד סוף 2035	לא רלוונטי	הופעל
סה"כ	-	-	83.5 (114.2)	-	-	-	-	-	-	-	35,110	26,387	-	-	23,759	-	-	-	-

[1] משקים אנד פרטנרס, שותפות מוגבלת, אשר הינה שותפות שמלוא הזכויות בה מצויות (במישרין ובעקיפין) בידי החברה ("משקים אנד פרטנרס"), היא שותפה מוגבלת בכפר בלום סאן, שותפות מוגבלת ("כפר בלום סאן") ומחזיקה 99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בכפר בלום סאן מוחזקות על ידי כפר בלום סולאר פאוור בע"מ, שהיא השותף הכללי בכפר בלום סאן. משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות כפר בלום סולאר פאוור בע"מ. מכסת ההליך התחרותי בפרויקט כפר בלום סאן הינה בבעלות קיבוץ כפר בלום, אשר התקשר עם כפר בלום סאן בהסכם ארוך טווח לפיו מעניקה משקים אנד פרטנרס שירותים לייצור חשמל לפרויקט ואשר במסגרתו נקבע מפל תשלומים לפיו זכאית משקים אנד פרטנרס לתקבולים בגין השירותים המועמדים על ידה. לפרטים ראו דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 17 בספטמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-102663) אודות אישורה של חברת החשמל בדבר עמידת המתקן בתנאים לסנכרון.

[2] משקים אנד פרטנרס היא שותפה מוגבלת בלוטן סאן, שותפות מוגבלת ("לוטן סאן") ומחזיקה ב-99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בלוטן סאן מוחזקות על ידי לוטן פאוור בע"מ, שהיא השותף הכללי בלוטן סאן. משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות לוטן פאוור בע"מ. ביום 22 באפריל 2021, נחתם תיקון להסכם בין לוטן סאן לבין קיבוץ לוטן, במסגרתו קיבוץ לוטן ויתר באופן מלא על האופציה להצטרף כשותף מוגבל בלוטן סאן (וכן בשותף הכללי). בהתאם, משקים אנד פרטנרס, ממשיכה להחזיק במלוא הזכויות בלוטן סאן ובשותף הכללי שלה. עוד נקבע בתיקון להסכם כי יעודכנו דמי השכירות המשולמים לקיבוץ לוטן בגין שימוש במקרקעי הפרויקט והם יהוו את מלוא התמורה לה זכאי קיבוץ לוטן בקשר עם לוטן סאן ופרויקט לוטן.

[3] משקים אנד פרטנרס היא שותפה מוגבלת בכפר עזה סאן, שותפות מוגבלת ("כפר עזה סאן"), ומחזיקה ב-73.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בכפר עזה סאן מוחזקות על ידי כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ, שהיא השותף הכללי בכפר עזה סאן. משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-74% ממניות כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ. קיבוץ כפר עזה מחזיק 26% מהזכויות בכפר עזה סאן ובכפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ. בגין החזקותיו כאמור, זכאי קיבוץ כפר עזה לתשלום עד לסכום הגבוה מבין הבאים: (א) דמי השימוש השנתיים במקרקעי הפרויקט אשר נקבעו בהסכם בין קיבוץ כפר עזה לבין משקים אנד פרטנרס; או (ב) עד ל-26% מהרווחים השנתיים של כפר עזה סאן. לקיבוץ כפר עזה ישנה אופציה להגדיל את אחזקותיו בכפר עזה סאן ובכפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ עד לשיעור של 50%. האופציה ניתנת למימוש על ידי קיבוץ כפר עזה (בשיעורים או באופן מלא) החל מחלוף שנה ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המוחזק על ידי כפר עזה סאן, ועד לחלוף שנתיים ממועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט כאמור. כנגד הגדלת אחזקותיו כאמור, יידרש קיבוץ כפר עזה לשלם למשקים אנד פרטנרס תשלום השווה למכפלת שיעור החזקותיו בכפר עזה סאן לאחר מימוש האופציה בסך התזרים העתידי הצפוי לשותפים בכפר עזה סאן, כשהוא מהוון על פי מנגנון שהוסכם בין הצדדים. ככל שימושו האופציות

כאמור של קיבוץ כפר עזה, יקטנו שיעורי החזקות של משקים אנד פרטנרס בכפר עזה סאן ובכפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ בהתאמה (ובהתאם זכויות משקים אנד פרטנרס בכפר עזה סאן ובכפר עזה פי.וי פאוור בע"מ, אשר ישועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב על פי שטר הנאמנות).

[4] משקים אנד פרטנרס היא שותפה מוגבלת בבית קמה סאן 2א, שותפות מוגבלת, ומחזיקה ב-99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בבית קמה סאן 2א, שותפות מוגבלת מוחזקות על ידי בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ (שהיא השותף הכללי בבית קמה סאן 2א, שותפות מוגבלת). משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ.

[5] המידע המובא לעיל, לרבות ההספק הצפוי, מועד הפעלה מסחרית חזוי, צפי סגירה פיננסית, עלות כוללת צפויה, הון עצמי צפוי להשקעה, צפי תקבולים ברוטו לשנה מייצגת, EBITDA חזוי מייצג, FFO חזוי מייצג, תעריף צפוי למכירת החשמל המיוצר, תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב, שיעור מינוף חזוי, תקופת הסכם חשמל חזויה ותחזית הרווח התפעולי, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אינו וודאי, וייתכן שלא יתממש, או יתממש באופן שונה מהמתואר בדוח הצעת מדף זה, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של הקבוצה, וביניהם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 6.35 לתשקיף החברה שפורסם ביום 8 ביוני 2020 (מס' אסמכתא : 2020-01-051361). בנוסף, יובהר כי החברה טרם השלימה את העסקה לרכישת זכויות בשותפות אנרגייקס א.ח דרום הר חברון, שותפות מוגבלת, המחזיקה בזכויות בפרויקט מיתרים, ונמצאת בשלבי עריכת בדיקת נאותות ביחס לפרויקט זה. בשל כך, הנתונים המובאים לעיל ביחס לפרויקט זה הינם לפי הערכת החברה נכון למועד זה, בהתאם למידע שנמסר לה במסגרת בדיקת הנאותות כאמור.

17 במאי, 2022

לכבוד  
הדירקטוריון של  
משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן – "החברה")  
געש

א.ג.נ.,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ מחודש יוני 2020

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בקשר לתשקיף המדף מחודש יוני 2020:

1. דוח סקירה מיום 17 במאי 2022 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 17 במאי 2022 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 31 במרץ 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם לתקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

אנו מסמיכים את מורשי החתימה האלקטרונית של החברה לדווח את מכתבנו זה באמצעות המגנ"א.

בכבוד רב,

בריטמן אלמגור זהר ושות'  
רואי חשבון  
A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

משרד נצרת  
מרגי אבן עאמר 9  
נצרת, 16100  
  
טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto: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](mailto: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](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510  
ת.ח. 45396  
  
טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)



**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים**

**ליום 31 במרץ 2022**

**(בלתי מבוקרים)**

**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים  
ליום 31 במרץ 2022  
(בלתי מבוקרים)**

**תוכן עניינים**

2	חוות דעת רואי החשבון
3	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
5	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח וההפסד
7	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
10	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
13	ביאורים לדוחות הכספיים התמציתיים מאוחדים

## דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ** ושותפיות מאוחדות (להלן - "החברה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרץ, 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, 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 ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-46,880 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2022, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הינה כ-166 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותן שותפיות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן שותפיות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה:

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, 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 מזהים בביקורת. בהתאם לכך אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה:

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

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

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 17 במאי, 2022

### תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
43,464	35,332	75,549
94,317	213,359	13,295
5,388	4,996	7,940
11,692	8,590	13,916
<u>154,861</u>	<u>262,277</u>	<u>110,700</u>
43,359	35,971	37,665
1,740	-	2,601
108,927	76,187	107,756
499,112	384,322	492,646
90,979	66,987	146,475
49,076	46,836	77,324
4,191	11,292	2,403
9,449	3,788	12,564
<u>806,833</u>	<u>625,383</u>	<u>879,434</u>
<u>961,694</u>	<u>887,660</u>	<u>990,134</u>

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים בשימוש  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן ארוך  
חייבים אחרים לזמן ארוך  
זכויות שימוש במקרקעין  
מערכות לייצור חשמל מחוברות  
מערכות לייצור חשמל בהקמה ויזום  
השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך  
נכסי מיסים נדחים, נטו

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
18,018	5,969	32,346
28,290	30,479	18,520
4,059	3,086	6,182
5,397	4,493	4,769
-	1,558	-
5,554	12,411	3,952
20,036	-	-
81,354	57,996	65,769
269,456	288,280	272,215
278	223	242
103,206	72,014	101,526
2,842	4,020	2,859
216,878	214,470	272,796
2,768	8,810	2,958
595,428	587,817	652,596
327,964	247,373	327,964
34,144	36,773	33,661
(76,213)	(41,860)	(88,654)
285,895	242,286	272,971
(983)	(439)	(1,202)
284,912	241,847	271,769
961,694	887,660	990,134

#### התחייבויות והון

##### התחייבויות שוטפות

ספקים ונותני שירותים  
חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים  
חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה א'  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
הלוואה מקבלן הקמה  
זכאים ויתרות זכות  
הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים

##### סך הכל התחייבויות שוטפות

##### התחייבויות שאינן שוטפות

הלוואות ממוסדות פיננסיים  
אופציות לרכישת זכויות בשותפויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
התחייבויות בגין חכירה  
התחייבויות אחרות לזמן ארוך  
אגרות חוב סדרה א'  
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

##### סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות

#### הון

פרמיה על מניות(\*)  
קרנות הון  
יתרת הפסד

##### סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

##### סך כל ההון

##### סך כל ההתחייבויות וההון

עידן רביד סמנכ"ל כספים	רן רונן ממלא מקום מנהל כללי	ג'ון כהן יו"ר הדירקטוריון	17 במאי, 2022 תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
---------------------------	--------------------------------	------------------------------	--

(\*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
44,694	4,661	11,970	הכנסות ממכירת חשמל
777	192	195	הכנסות מדמי ניהול
45,471	4,853	12,165	
<b>הוצאות</b>			
7,941	870	2,434	אחזקת מערכות ונלוות
12,791	1,902	4,257	הוצאות יזום
10,670	2,316	2,363	שכר ונלוות
10,138	1,518	1,784	מנהלה, מטה ואחרות
41,540	6,606	10,838	
3,931	(1,753)	1,327	<b>רווח (הפסד) לפני מיסים, מימון, פחת והפחתות</b>
<b>פחת והפחתות</b>			
3,233	354	1,167	זכות שימוש במקרקעין
22,395	2,672	6,664	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(21,697)	(4,779)	(6,504)	<b>הפסד לפני מיסים ומימון</b>
2,306	969	441	הכנסות מימון
(22,909)	(2,884)	(8,750)	הוצאות מימון
(20,603)	(1,915)	(8,309)	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(42,300)	(6,694)	(14,813)	<b>הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
(2,729)	(353)	(551)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(45,029)	(7,047)	(15,364)	<b>הפסד לפני מיסים על הכנסה לתקופה</b>
4,069	984	2,704	מיסים על הכנסה
(40,960)	(6,063)	(12,660)	<b>הפסד לתקופה</b>
<b>פרטי רווח כולל אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד</b>			
(1,733)	3,735	(1,377)	שינוי בשווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך, נטו ממס
(42,693)	(2,328)	(14,037)	<b>הפסד כולל לתקופה</b>

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(40,281)	(5,928)	(12,441)
(679)	(135)	(219)
<u>(40,960)</u>	<u>(6,063)</u>	<u>(12,660)</u>
(42,014)	(2,193)	(13,818)
(679)	(135)	(219)
<u>(42,693)</u>	<u>(2,328)</u>	<u>(14,037)</u>
<u>(0.28)</u>	<u>(0.05)</u>	<u>(0.08)</u>
<u>146,623,000</u>	<u>130,071,034</u>	<u>159,427,000</u>

**הפסד לתקופה מיוחס ל:**

בעלי המניות של החברה  
בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

**הפסד כולל לתקופה מיוחס ל:**

בעלי המניות של החברה  
בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

**הפסד למניה אחת (ש"ח) המיוחס לבעלי המניות של החברה**

בסיסי ומדולל

**מספר המניות ששימש בחישוב ההפסד למניה**

בסיסי ומדולל

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022 (בלתי מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
284,912	(983)	285,895	(76,213)	(1,733)	5,851	30,026	327,964	יתרה ליום 1 בינואר 2022
894	-	894	-	-	894	-	-	תשלום מבוסס מניות
(14,037)	(219)	(13,818)	(12,441)	(1,377)	-	-	-	הפסד כולל לתקופה
<u>271,769</u>	<u>(1,202)</u>	<u>272,971</u>	<u>(88,654)</u>	<u>(3,110)</u>	<u>6,745</u>	<u>30,026</u>	<u>327,964</u>	יתרה ליום 31 במרץ 2022

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

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
221,357	-	221,357	(35,932)	-	1,749	30,026	225,514
21,859	-	21,859	-	-	-	-	21,859
(304)	(304)	-	-	-	-	-	-
1,263	-	1,263	-	-	1,263	-	-
(2,328)	(135)	(2,193)	(5,928)	3,735	-	-	-
<u>241,847</u>	<u>(439)</u>	<u>242,286</u>	<u>(41,860)</u>	<u>3,735</u>	<u>3,012</u>	<u>30,026</u>	<u>247,373</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2021

הנפקת מניות לציבור  
מימוש אופציה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
תשלום מבוסס מניות  
הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 31 במרץ 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון בגין השקעות בנכסים פיננסיים לזמן ארוך	קרן הון מעסקאות תשלום מבוססות מניות	קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה	פרמיה על מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
221,357	-	221,357	(35,932)	-	1,749	30,026	225,514	יתרה ליום 1 בינואר 2021
112,450	-	112,450	-	-	-	-	112,450	הנפקת מניות לציבור
(304)	(304)	-	-	-	-	-	-	מימוש אופציה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(10,000)	-	(10,000)	-	-	-	-	(10,000)	עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
4,102	-	4,102	-	-	4,102	-	-	תשלום מבוסס מניות
(42,693)	(679)	(42,014)	(40,281)	(1,733)	-	-	-	הפסד כולל לשנה
<u>284,912</u>	<u>(983)</u>	<u>285,895</u>	<u>(76,213)</u>	<u>(1,733)</u>	<u>5,851</u>	<u>30,026</u>	<u>327,964</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
(40,960)	(6,063)	(12,660)
20,603	1,915	8,309
25,628	3,026	7,831
(4,069)	(984)	(2,704)
2,729	353	551
3,873	1,263	802
48,764	5,573	14,789
(677)	1,961	421
5,739	1,198	(1,821)
5,062	3,159	(1,400)
12,866	2,669	729
(1,879)	(471)	(1,062)
(805)	-	(1,116)
(11,588)	(473)	(757)
(1,406)	1,725	(2,206)

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת  
הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו  
פחת והפחתות  
מיסים על הכנסה  
חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
תשלום מבוסס מניות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

(עליה) ירידה בלקוחות חייבים וביתרות חובה  
עליה (ירידה) בספקים, בזכאים וביתרות זכות

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
תשלומי ריבית בגין אגרות חוב סדרה א'  
תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
(132,719)	(31,157)	(46,138)	<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>
114,985	1,369	86,716	השקעה במערכות ליצור חשמל
(1,219)	-	(26,675)	קיטון (גידול) במזומן מוגבל בשימוש
(15,784)	(10,950)	(1,000)	השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני (*)
(6,441)	(6,441)	-	הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(35,581)	(15,865)	-	השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך
(1,740)	-	(1,096)	רכישת חברות בנות שאוחדו לראשונה (נספח א'1, א'2)
(78,499)	(63,044)	11,807	עלויות נדחות בגין רכישת השקעות
			<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>
89,648	-	-	<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b>
-	-	54,755	תמורה נטו מהנפקת מניות לציבור
20,000	20,000	-	תמורה מהנפקת אג"ח לציבור
(56,516)	(457)	(10,481)	קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
20,000	(5)	(20,000)	פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
(6,111)	(604)	(797)	קבלת (פירעון) הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים
(1,017)	-	-	פירעון התחייבות בגין חכירה
(1,828)	-	-	פירעון התחייבויות בגין תמורה מותנית
1,600	-	-	קבלת (פירעון) הלוואה מקבלן הקמה
(10,000)	-	-	תמורה ממכירת זכויות שאינן מקנות שליטה
10,521	7,870	-	רכישת חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בשותפות המאוחדת
(10,521)	-	-	קבלת הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	-	129	פירעון הלוואה מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(2,253)	-	(1,122)	פירעון הלוואה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
53,523	26,805	22,484	פירעון אגרות חוב סדרה א'
			<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b>
(26,382)	(34,514)	32,085	<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
69,846	69,846	43,464	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
43,464	35,332	75,549	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

(\*) ראה ביאור 3.7.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
2021	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
<b>נספח א'1</b>			
<b>רכישת שותפות בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - קו"ף דלת פוטו ולטאית, שותפות מוגבלת</b>			
3,120	3,120	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
5,601	5,601	-	מזומנים מוגבלים בשימוש
32,197	32,197	-	נכס זכות שימוש, נטו
269,085	269,086	-	רכוש קבוע, נטו
(33,629)	(33,629)	-	התחייבות בגין חכירה
(232,093)	(45,499)	-	הלוואות ממוסדות פיננסיים
-	(186,594)	-	הלוואות מתאגידים בנקאיים
(21,859)	(21,859)	-	הנפקת מניות
-	(6,558)	-	התחייבות בגין עלויות רכישה שטרם שולמו
<u>22,422</u>	<u>15,865</u>	<u>-</u>	
(44,281)	(44,282)	-	סה"כ עלויות רכישה
21,859	28,417	-	בניכוי תמורה ששולמה במניות החברה
<u>(22,422)</u>	<u>(15,865)</u>	<u>-</u>	
<b>נספח א'2</b>			
<b>רכישת שותפות בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - אנרג'יקס א.ח דרום הר חברון, שותפות מוגבלת</b>			
291	-	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
1,954	-	-	מזומנים מוגבלים בשימוש
39,418	-	-	רכוש קבוע, נטו
(28,504)	-	-	הלוואות ממוסדות פיננסיים
<u>13,159</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
(14,379)	-	-	סה"כ עלויות רכישה
1,220	-	-	בניכוי מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
<u>(13,159)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<b>נספח ב'</b>			
<b>פעילות שלא במזומן</b>			
<u>10,597</u>	<u>1,945</u>	<u>4,889</u>	היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה
<u>10,349</u>	<u>-</u>	<u>19,322</u>	השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים
<u>108</u>	<u>105</u>	<u>-</u>	שיערוך התחייבות כנגד רכוש קבוע
<u>55,460</u>	<u>20,428</u>	<u>338</u>	יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
<u>-</u>	<u>393</u>	<u>-</u>	היוון עלויות להשקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני



## ביאור 1 – כללי

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר, 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני, 2020, הושלמה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה על פי תשקיף החברה ("הנפקת המניות"), והחברה הפכה לחברה ציבורית. ביום 29 באוקטובר, 2020, הושלמה הנפקה לציבור של אגרות חוב (סדרה א') של החברה על פי דוח הצעת מדף, ואגרות החוב נרשמו למסחר בבורסה ("הנפקת אגרות החוב").

עד למועד הנפקת המניות, הייתה מאוגדת פעילות החברה תחת משקי אנרגיות סולאר, שותפות מוגבלת ("משקי אנרגיות סולאר"). במועד השלמת הנפקת המניות, הועברה כל פעילות משקי אנרגיות סולאר בתחום הייזום, ההקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית להחזקה על-ידי החברה (בהתאם להוראות סעיף 104ב לפקודת מס הכנסה), ובעלי הזכויות במשקי אנרגיות סולאר הפכו לבעלי מניות (ובעלי השליטה) בחברה.

בעלי השליטה בחברה הם שמונה ארגונים כלכליים מהמגזר הקיבוצי המאגדים כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים ברחבי הארץ.

החברה, לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה במישרין ובעקיפין (להלן ביחד: "הקבוצה"), עוסקת בעיקר בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל. בגדר כך, פועלת הקבוצה בייזום, הקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (קרי, הפקת חשמל באמצעות שימוש בקרני השמש) בישראל. ראה גם ביאור 6.

למידע בדבר נגיף הקורונה (COVID-19) והשפעתו על הדוחות הכספיים של החברה ראה ביאור 1ד לדוחות הכספיים השנתיים.

## ביאור 2 – בסיס עריכת הדוחות הכספיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותם ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (להלן "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

## ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית שישמה בדוחות הכספיים תמציתיים ביניים

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, וכן כללי ההצגה ושיטות החישוב, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

## ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – אגרות חוב (סדרה א)

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 במרץ		שיעור הריבית %	
2021	2021	2022	2021		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
223,255	220,440	276,605	220,440	1.64	אגרות חוב פרמיה (ניכיון) והוצאות הנפקה
(2,318)	(2,844)	2,373	(2,844)		
220,937	217,596	278,978	217,596		
					מועדי פירעון:
4,059	3,086	6,182	3,086		שנה ראשונה
8,569	4,850	11,862	4,850		שנה שניה
9,697	9,258	12,252	9,258		שנה שלישית
9,697	9,479	246,309	9,479		שנה רביעית
191,233	193,767	-	193,767		שנה חמישית
223,255	220,440	276,605	220,440		

להלן נתונים בדבר השווי הוגן של אגרות חוב (סדרה א):

31 בדצמבר 2021		31 במרץ 2021		31 במרץ 2022		
ערך בספרים כולל ריבית אלפי ש"ח	שווי הוגן אלפי ש"ח	ערך בספרים כולל ריבית אלפי ש"ח	שווי הוגן אלפי ש"ח	ערך בספרים כולל ריבית אלפי ש"ח	שווי הוגן אלפי ש"ח	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
221,860	242,825	219,037	231,088	278,978	286,935	אג"ח (סדרה א) רמה 1 במדרג השווי הוגן(*)
221,860	242,825	219,037	231,088	278,978	286,935	סה"כ:

(\*) מחיר מצוטט בשוק פעיל

ביום 29 באוקטובר, 2020, השלימה החברה הנפקה ראשונה לציבור של אגרות חוב (סדרה א'), לא המירות למניות של החברה, בסך כולל של 220,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף, שפורסם ביום 28 באוקטובר 2020. התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה מסתכמת בכ-220 מיליון ש"ח. התמורה המיידית נטו לחברה, בניכוי הוצאות הנפקה, הינה כ-217 מיליון ש"ח.

ביום 31 בינואר, 2022, השלימה החברה הנפקה של אגרות חוב לא המירות למניות של החברה, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א'), בסך כולל של 50,000,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, בהתאם לדוח הצעת מדף, שפורסם ביום 1 בפברואר 2022. התמורה המיידית ברוטו בגין ההנפקה מסתכמת בכ-55,300 אלפי ש"ח. התמורה המיידית נטו לחברה, בניכוי הוצאות הנפקה, הינה כ-54.7 מיליון ש"ח.

שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב (סדרה א') הינו 1.64% והריבית האפקטיבית המעודכנת לאחר ההרחבה הינה 1.59%. הריבית תשלום פעמיים בשנה בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל) כאשר תשלום הריבית הראשון שולם ביום 30 בספטמבר 2021 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 במרץ 2026. אגרות החוב (סדרה א') עומדות לפירעון (קרן) ב-10 תשלומים חצי שנתיים לא שווים, אשר ישולמו בימים 30 בספטמבר ו-31 במרץ של כל אחת מהשנים 2021 עד 2026 (כולל) כאשר פירעון הקרן הראשון חל ביום 30 בספטמבר 2021 ופירעון הקרן האחרון יחול ביום 31 במרץ 2026. אגרות החוב (קרן וריבית) תהיינה צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן.

ביאור 5 – אגרות חוב (סדרה א) (המשך)

מועדי תשלום הריבית ופירעון הקרן עבור ההרחבה יהיו זהים להנפקה הראשונה, כאשר תשלום הריבית ופירעון הקרן הראשונים שולמו ביום 31 במרץ 2022.

החברה שעבדה לטובת הנאמן, בשעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה וללא הגבלת סכום, את מלוא זכויות החברה בחשבון בנק, אשר מנוהל על שם הנאמן, בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב באחד מהבנקים הגדולים בישראל, בו הופקדה תמורת הנפקת אגרות החוב.

תמורת ההנפקה נועדה להשלמת ההקמה של הפרויקטים בהקמה בכפר עזה, בבית קמה, בלוטן וביכיני (להלן: "הפרויקטים הרלוונטיים") ולהשיב את עלויות ההקמה של פרויקט כפר בלום ולממן את רכישת פרויקט מיתרים.

השימוש בתמורת ההנפקה מותנה בכמה תנאים מקדימים שכפוף להשלמתם, יאפשר נאמן מחזיקי אגרות החוב משיכת המימון הרלוונטי לפרויקט מסוים. סדר משיכת הכספים נתון לשיקול דעת החברה בכפוף לעמידה בתנאים המקדימים כמוסבר לעיל.

במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), היא תעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

א. היחס שבין (א) תזרים המזומנים מפעילות שוטפת המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, לבין (ב) סכומי הקרן והריבית ששילמה החברה, בגין הסכום הכולל שמשכה החברה מחשבון הנאמנות עד ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי (כולל), ("יחס הכיסוי התפעולי") לא יפחת מ-1.05.

ב. היחס, נכון ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, שבין (א) הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי המצרפי הצפוי עד סוף תקופת ההפעלה מכל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, כשהוא מהוון בריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בתוספת ההון החוזר המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, לבין (ב) היתרה הבלתי מסולקת (קרן, ריבית והצמדה) של אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בגין הסכום הכולל שמשכה החברה עד לאותו מועד מחשבון הנאמנות ("יחס כיסוי ההלוואה"), לא יפחת מ-1.05.

ג. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 13%.

ד. ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-100 מיליון ש"ח.

אי עמידה במי מאמות המידה הנ"ל במשך שני רבעונים רצופים תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'). ליום 31 במרץ, 2022, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות.

במסגרת שטר הנאמנות לעיל נקבעה מגבלת חלוקת דיבידנד - החברה התחייבה כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999), ככל שבמועד ההחלטה על חלוקה כאמור, יתקיים אחד מן הבאים:

1. אם ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת מ-150 מיליון ש"ח.

2. אם היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים הנפרדים (סולו) האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת משיעור של 30%.

3. אם יחס הכיסוי התפעולי, כהגדרתו לעיל, בהתאם לגילוי שנתנה החברה במסגרת דוח הדיסקטוריון האחרון שפרסמה החברה טרם ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2.

4. יחס כיסוי ההלוואה, כהגדרתו לעיל, בהתאם לגילוי שנתנה החברה במסגרת דוח הדיסקטוריון האחרון שפרסמה החברה טרם ביצוע החלוקה, יפחת מ-1.2.

5. החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב כאמור בהוראות שטר הנאמנות.

**ביאור 5 – אגרות חוב (סדרה א) (המשך)**

כמו כן, החברה התחייבה:

1. לא לבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כל עוד טרם התחילה תקופת בחינתן של אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיפים א עד ד לעיל.
2. כי סכום כל חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שתבצע, לא יעלה על 50% מה-FFO. לעניין זה, "FFO" - תזרים מפעילות שוטפת ב-12 החודשים האחרונים, על פי דוחותיה הכספיים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, של החברה.
3. לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה ביחס לביצוע חלוקה, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה המאשר כי החברה עומדת בכל המגבלות המפורטות בסעיפים לעיל, בצירוף תחשיבים מתאימים לשביעות רצון הנאמן.

שחרור כספים מחשבון הנאמנות:

ביום 6 בפברואר, 2022 הגישה החברה לנאמן על אגרות החוב (סדרה א') בקשה למשוך סכום של 140,402 אלפי ש"ח מתמורת הנפקת אגרות החוב המופקדות בחשבון הנאמנות (כהגדרתו בשטר הנאמנות) לצורך החזר של כ- 67.86% מתחזית ההשקעה בפרויקט יכיני. הבקשה אושרה ביום 8 בפברואר, 2022.

**ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות**

למועד הדוח, לקבוצה שני מגזרים בני דיווח כמפורט להלן, אשר מהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של הקבוצה. יחידות עסקיות אלו כוללות תחומי פעילות ונבחנות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים בשל העובדה שהן מצריכות טכנולוגיה שונה ודרכי פעולה שונות. להלן תיאור תמציתי של הפעילות העסקית בכל אחד ממגזרי הפעילות של הקבוצה:

- התחום הקרקעי – ייזום, פיתוח, הקמה וחיבור של מערכות פוטו-וולטאיות קרקעיות לצרכי מכירת חשמל לרשת החשמל, והפעלתן למשך תקופת פעילותן.
- תחום הגגות ומאגרי המים – ייזום, פיתוח, הקמה וחיבור של מערכות פוטו-וולטאיות על גבי גגות מבנים תעשייתיים ומאגרי מים, לצרכי מכירת חשמל לרשת החשמל, והפעלתן למשך תקופת פעילותן.

לחברה אין פעילויות אחרות המגיעות לכדי מגזר בר דיווח.

הגם שליחידות העסקיות האסטרטגיות הללו ישנו בסיס דומה והן מהוות חלק מתחום האנרגיות המתחדשות (הליכי קבלת רישיון, מבנה ההתקשרות עם קבלני הקמה וגופי מימון), כל יחידה מהווה שוק עצמאי בפני עצמה וכפופה לאסדרה שונה. כמו כן, היחידות העסקיות כוללות מאפיינים שונים הן באופי הייזום, אופן ההפעלה, הציוד וספקי הציוד ומורכבות הפעילות עצמה. עבור כל יחידה עסקית אסטרטגית, מקבל ההחלטות הראשי והנהלת החברה סוקרים לפחות אחת לרבעון את הדוחות הניהוליים הפנימיים.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח (הפסד) לפני מימון, מסים, פחת והפחתות (כולל הפחתת זכויות שימוש במקרקעין) כפי שנכללים בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות הראשי והנהלה. מדד זה משמש למדידת תוצאות המגזרים מאחר שמקבל ההחלטות הראשי והנהלה סבורים כי מדד זה הינו הרלוונטי ביותר להערכת התוצאות של המגזרים בהתייחס לחברות אחרות הפועלות באותו ענף. תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות הראשי והנהלת החברה כוללות פריטים המיוחסים למגזר על בסיס סביר. בנוסף, הסכומים המיוחסים כוללים הוצאות פחת בגין המערכות המחוברות בכל תחום וכן הוצאות מימון שהתהוו לקבוצה בגין מימון חיצוני.

נכסי המגזר כוללים מתקנים מחוברים ופרויקטים בהקמה, והתחייבויות המגזר כוללות התחייבויות שניטלו, כפי שנכלל באופן סדיר בדיווחים למקבל ההחלטות הראשי ולהנהלת החברה.

המגזר הקרקעי מוצג באופן הכולל את מלוא ההכנסות וההוצאות של פעילות המגזר בעוד המידע על תוצאות מגזר הגגות והמאגרים מוצג לפי שיטת השווי המאזני. הסכומים הכלולים בטור ההתאמות הינם תיאום של חלק מהכנסות והוצאות המגזר הקרקעי המוצגות באופן מלא במידע המגזרי אך מטופלות לפי שיטת השווי המאזני בדוחותיה הכספיים של החברה.

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	גגות ומאגרי מים באמצעות שותפות דוראל משקי	קרקעי וגגות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
11,970	(2,803)	-	14,773	-	14,773	הכנסות ממכירת חשמל
195	8	-	187	187	-	הכנסות אחרות
10,838	(468)	4,067	7,239	-	7,239	הוצאות תפעוליות
1,327	(2,327)	(4,067)	7,721	187	7,534	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
1,167	(198)	-	1,365	-	1,365	פחת והפחתות - חכירה
6,664	(1,033)	8	7,689	-	7,689	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(6,504)	(1,096)	(4,075)	(1,333)	187	(1,520)	<b>רווח (הפסד) לפני מסים ומימון</b>
8,309	(1,666)	3,968	6,007	(324)	6,331	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(14,813)	570	(8,043)	(7,340)	511	(7,851)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
(551)	(597)	(56)	102	102	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(2,704)	-	(2,704)	-	-	-	מסים על הכנסה
(12,660)	(27)	(5,395)	(7,238)	613	(7,851)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
990,134	(80,373)	555,476	515,031	41,025	474,006	נכסי מגזרים בני דיווח
718,365	(84,716)	509,923	293,158	-	293,158	התחייבויות מגזרים בני דיווח

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

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	גגות ומאגרי מים באמצעות שותפות דוראל משקי	קרקעי וגגות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,661	(1,813)	-	6,474	-	6,474	הכנסות ממכירת חשמל
192	(9)	-	201	188	13	הכנסות אחרות
6,606	(776)	3,834	3,548	-	3,548	הוצאות תפעוליות
(1,753)	(1,046)	(3,834)	3,127	188	2,939	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
354	(63)	-	417	-	417	פחת והפחתות - הכירה
2,672	91	-	2,581	-	2,581	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(4,779)	(1,073)	(3,834)	129	188	(59)	<b>רווח לפני מסים ומימון</b>
1,915	(1,610)	1,088	2,437	(166)	2,603	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(6,694)	537	(4,922)	(2,308)	354	(2,662)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
(353)	(51)	(325)	23	23	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
984	-	984	-	-	-	מסים על הכנסה
(6,063)	486	(4,263)	(2,285)	377	(2,662)	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
887,660	(305,526)	631,002	562,184	34,976	527,208	נכסי מגזרים בני דיווח
645,813	(9,197)	335,461	319,549	-	319,549	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

סך הכל מאוחד	התאמות	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	גגות ומאגרי מים באמצעות שותפות דוראל משקי	קרקעי וגגות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
44,694	(8,664)	-	53,358	-	53,358	הכנסות ממכירת חשמל
777	(21)	-	798	750	48	הכנסות אחרות
41,540	(2,826)	20,493	23,873	-	23,873	הוצאות תפעוליות
3,931	(5,859)	(20,493)	30,283	750	29,533	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
3,233	(1,389)	-	4,622	-	4,622	פחת והפחתות - חכירה
22,395	(281)	-	22,676	-	22,676	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(21,697)	(4,189)	(20,493)	2,985	750	2,235	<b>רווח לפני מסים ומימון</b>
20,603	(4,881)	8,091	17,393	(1,338)	18,731	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(42,300)	692	(28,584)	(14,408)	2,088	(16,496)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
(2,729)	(194)	(1,932)	(603)	(603)	-	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
4,069	-	4,069	-	-	-	מסים על הכנסה
(40,960)	498	(26,447)	(15,011)	1,485	(16,496)	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
961,694	(80,662)	176,434	865,922	42,347	823,575	נכסי מגזרים בני דיווח
676,782	(85,218)	313,398	448,602	-	448,602	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 7 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח

1. ביום 18 בינואר, 2022 הוענקו אופציות לעובדים בחברה במחיר מימוש קבוע, תנאי ההבשלה הינם תנאי שירות כמפורט בטבלה להלן:

**תוכנית 2022**

**גמול הוני לעובדים**

1,587,244	כמות אופציות
9	מספר מקבלים
סילוק נטו במניות	אופן סילוק ההענקה
4.038	מחיר מניה (בש"ח)
4.159	מחיר מימוש (בש"ח) (*)
1.197	שווי הוגן לכתב אופציה למועד הענקה (בש"ח) (**)
34.09%	תנודתיות צפויה
(***)	תנאי הבשלה
5 שנים מתום	מועד מימוש אחרון
תקופת ההבשלה	שיעור ריבית חסרת סיכון
0.91%	שיעור דיבידנדים צפוי
-	

(\*) תוספת המימוש נקבעה לפי שער סגירה מתואם ממוצע ב- 30 ימי מסחר האחרונים. מחיר המימוש מתואם לחלוקת דיבידנדים.

(\*\*) השווי ההוגן נאמד תוך יישום המודל הבינומי של Cox, Ross & Rubinstein.

(\*\*\*) שלוש שנים שסיימן ביום 18 בינואר, 2025. האופציות מחולקות לשתי מנות שוות (1/2 כל אחת) שיבשילו במועדים הבאים: ביום 18 בינואר, 2024 וביום 18 בינואר, 2025.

2. ביום 8 במרץ 2022 הודיע מר חן מלמד, מנכ"ל החברה היוצא, לדירקטוריון החברה כי הוא מבקש לסיים את כהונתו כמנכ"ל החברה מטעמים אישיים. מר חן מלמד סיים את כהונתו כמנכ"ל החברה ביום 15 במאי 2022, אך צפוי להישאר מועסק בחברה עד לסיום תקופת ההודעה המוקדמת. בהתאם להודעתו של מר מלמד הפרישה אינה כרוכה בנסיבות שיש להביאן לידיעת הציבור. דירקטוריון החברה מינה ועדת איתור לצורך מינוי מנכ"ל לחברה הפועלת בימים אלה לאיתור מועמדים לתפקיד מנכ"ל החברה.

ביום 3 במאי 2022 אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר רן רון, המכהן כדירקטור בחברה כממלא מקום מנכ"ל החברה. מר רון נכנס לתפקיד ממלא מקום מנכ"ל החברה ביום 15 במאי 2022 וצפוי למלא את התפקיד באופן זמני עד למועד תחילת כהונתו בפועל של מנכ"ל חדש בחברה. מר רון יכהן בתפקיד ממלא מקום מנכ"ל בהיקף משרה חלקי (50%). החברה פועלת לזמן אספה כללית, אשר על סדר יומה, בין היתר, אישור תנאי כהונתו והעסקתו של מר רון כממלא מקום מנכ"ל החברה.

3. ביום 10 בפברואר, 2022 השלימה החברה עסקה לרכישת חלקה של אנרג'יקס (50%) בשותפות מוגבלת גרנות אנרג'יקס פרוייקטים סולאריים (כיום מיתרים סאן, להלן: "השותפות") העוסקת בהקמת מתקנים סולאריים לייצור חשמל ואשר בבעלותה 5 מתקנים סולאריים פעילים על גגות מבנים, בגודל בינוני, המחוברים לרשת החשמל בהספק מצטבר של כ- 4.3 MWP בתמורה לכ- 25.36 מיליון ש"ח מדובר במערכות מניבות אשר רובן בתעריף של 45.1 אג' לקוט"ש) צמוד מדד (המוזרם לרשת החשמל הארצית לתקופה נוספת של בין 11 ל- 13 שנים).

4. ביום 28 בדצמבר, 2021 התקשרה החברה בעסקת משקי הקיבוצים אשר בכפוף להשלמתה עתידה החברה לרכוש ממשקי הקיבוצים (מבעלות השליטה בחברה) ומוכרים נוספים (בסעיף זה- "המוכרים") את החזקות המהוות כ- 40.76% מהון המניות של דליה, וכן את נכסי השייך והסחר בחשמל והחלוקה והאספקה של החשמל לקיבוצים של משקי הקיבוצים והמוכרים הנוספים (בסעיף זה- "הנכסים הנרכשים").



ביאור 7 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח

ביום 11 באפריל 2022 הושלמה העסקה ובתמורה לנכסים הנרכשים הקצתה החברה למוכרים מניות בשיעור של כ-68% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בדרך של הקצאה פרטית חריגה.

יחס ההחלפה בעסקה משקף לחברה שווי של 623 מיליון ש"ח (התואם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה הבלתי תלויה וכן, משקף פרמיה של כ-15% מעל שווי השוק של החברה בתום יום המסחר שקדם למועד אישור העסקה על ידי הוועדה הבלתי תלויה). יחס ההחלפה האמור משקף לנכסים הנרכשים שווי כולל של 1,321 מיליון ש"ח (התואם את טווח הערכת השווי של היועצים הכלכליים של הוועדה הבלתי תלויה, ומשקף לדליה שווי חברה של 3,180 מיליון ש"ח, ולשאר רכיבי הנכסים הנרכשים שווי של 28 מיליון ש"ח).

יצוין כי בהתאם לדיווחה של דליה מיום 15 במאי 2022, ביום 13 במאי 2022 חתמו דליה ואנרג'יאן ישראל לימיטד ("אנרג'יאן") על הסכם לסיום כל התיבעות והמחלוקות ביניהן. זאת, לאחר פנייתה של דליה לבוררות בינלאומית בבקשה לקבל סעד הצהרתי, המאשר את זכותה של דליה לסיים את ההסכם שנחתם מול אנרג'יאן ביום 25 במאי 2017. לאחר קבלת החלטת הבוררות המאפשרת את השתחררות דליה מהסכם אנרג'יאן, ובכפוף לכניסה לתוקף של תיקון להסכם הגז של דליה עם ספק חלופי, אזי יחול מנגנון התאמת תמורה בגין תוספת השווי לדליה באמצעות הנפקת מניות נוספות של החברה למוכרים, המהוות 4.13% מהונה המונפק והנפרע של החברה לאחר העסקה. התאמת התמורה כאמור נגזרת מתחשיב החיסכון הצפוי לדליה, על פי נוסחה שגובשה בהסכמה על ידי היועצים הכלכליים של הצדדים לעסקה ואושרה על ידי הצדדים (ובכלל זה על ידי הוועדה הבלתי תלויה).

5. ביום 25 באפריל 2022 התקשרה החברה יחד עם נקסטקום אנרג'י בע"מ ("נקסטקום") בהסכם להקמה ולתפעול של מתקנים פוטו-וולטאיים לייצור חשמל על גבי שלושה מחלפים בהספק מצטבר של כ-16 MW (DC) (בשילוב אגירה) ("המחלפים") ועם חברת נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ ("נתיבי ישראל" ו-"ההסכם"). ההתקשרות בהסכם הינה בהמשך להודעת זכיה במכרז שערכה נתיבי ישראל ("המכרז") במסגרתו זכתה הצעה משותפת שהגישו החברה ונקסטקום. הפרויקטים במסגרת ההסכם נמצאים למועד דוח זה בשלב הייזום. מימוש הזכייה במכרז מכוח התקשרה החברה בהסכם, מותנה בין היתר, באישור תכנון הפרויקטים על ידי נתיבי ישראל, בקבלת אישורים רגולטוריים שונים ובכלל זה אישור רמ"י ואישור הוועדה הארצית לתשתיות לאומיות, אישור רשויות מקומיות אישור רשויות כיבוי האש וכן אישור הרגולציה והסטטוטוריקה אשר תאפשר הקמת מתקני אגירה.

6. ביום 2 במאי 2022 התקשרה החברה עם צד שלישי ("המוכר") במזכר הבנות לא מחייב, לרכישת החזקות בחברת פרויקט הפועלת לפיתוח, תכנון, מימון הקמה והפעלה של תחנת כוח מונעת בגז טבעי במחזור משולב בהספק מותקן של כ-870 מגה וואט ביוון ("תחנת הכח", "חברת הפרויקט" ו-"מזכר ההבנות"). למיטב ידיעת החברה, למועד דוח זה, מחזיק המוכר במלוא זכויות הבעלות בחברת הפרויקט ולשותף מקומי קיימת אופציה להקצאת מניות בחברת הפרויקט. הפרויקט הנמצא למועד דוח זה בשלבי פיתוח. התקשרות הצדדים בהסכם מחייב כפופה להשלמת בדיקת נאותות על ידי החברה ולקבלת אישור האורגנים המוסמכים של הצדדים. במקביל לעריכת בדיקת הנאותות ינהלו הצדדים מ"מ לצורך השלמת ההסכמים המסחריים המפורטים בין הצדדים, לרבות הסכם השקעה והסכם בעלי מניות בחברת הפרויקט עד ליום 1 ביוני 2022 למועד דוח זה אין וודאות כי מזכר ההבנות ישתכלל לכדי מערך הסכמים מחייב וכי יתקיימו כלל התנאים להשלמת העסקה שתתגבר (אם וכאשר) מכוחו ובכלל זה אישורה על ידי האורגנים המוסמכים של הצדדים.



**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

מידע כספי נפרד  
ליום 31 במרץ 2022  
(בלתי מבוקר)

**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**מידע כספי נפרד  
ליום 31 במרץ 2022  
(בלתי מבוקר)**

**תוכן עניינים**

2	חוות דעת רואי החשבון
3	נתונים על המצב הכספי
4	נתונים על הרווח והפסד
5	נתונים על תזרימי המזומנים
7	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

## מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 של **משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ** (להלן – "החברה") ליום 31 במרץ 2022, ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-46,880 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2022, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הינו כ-166 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן שותפויות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן שותפויות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

## היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מברורים, 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 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 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

**בריטמן אלמגור זהר ושות'**

**רואי חשבון**

**A Firm in the Deloitte Global Network**

**תל אביב, 17 במאי, 2022**

## תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

**משרד נצרת**  
מרגי אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

**משרד אילת**  
המרכז העירוני  
583, ת.ד.  
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628

[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

**משרד חיפה**  
מעלה השחרור 5  
5648, ת.ד.  
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528

[info-haifa@deloitte.co.il](mailto: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](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
31,581	19,472	62,922
85,380	197,223	5,120
4,140	1,338	7,147
6,820	-	8,028
127,921	218,033	83,217
9,449	3,788	12,564
14,169	7,950	9,043
1,740	-	2,601
-	-	206
266,166	227,446	188,236
4,191	11,292	2,403
123,493	25,084	262,311
419,208	275,560	477,364
547,129	493,593	560,581
3,125	170	4,111
4,294	9,527	1,662
4,059	3,086	6,182
10,000	13,368	-
20,036	-	-
41,514	26,151	11,955
216,878	214,470	272,796
-	6,666	-
2,842	4,020	2,859
219,720	225,156	275,655
327,964	247,373	327,964
31,941	36,773	31,458
2,203	-	2,203
(76,213)	(41,860)	(88,654)
285,895	242,286	272,971
547,129	493,593	560,581

**נכסים**  
**נכסים שוטפים**  
מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים בשימוש זמן קצר  
חייבים ויתרות חובה  
חלויות שוטפות וריבית לקבל של הלוואות לשותפויות בנות

**סך הכל נכסים שוטפים**  
**נכסים בלתי שוטפים**  
מסים נדחים, נטו  
מזומנים מוגבלים בשימוש  
חייבים אחרים לזמן ארוך  
רכוש קבוע  
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
השקעות זמינות למכירה  
הלוואה לשותפויות מוחזקות

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**  
**סך הכל נכסים**  
**התחייבויות**  
התחייבויות שוטפות  
ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה א'  
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי  
הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסיים

**סך הכל התחייבויות שוטפות**  
**התחייבויות שאינן שוטפות**  
אגרות חוב סדרה א'  
הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי  
התחייבויות אחרות לזמן ארוך

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**  
**הון**  
פרמיה על מניות(\*)  
קרנות הון  
תקבולים בגין אופציות  
יתרת הפסד

**סך הכל הון**  
**סך כל ההתחייבויות וההון**  
(\*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

17 במאי, 2022

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

רן רונן  
ממלא מקום מנהל כללי

ג'ון כהן  
יו"ר הדירקטוריון

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
19,984	1,672	4,864	הכנסות דמי ניהול
19,984	1,672	4,864	
			<b>הוצאות</b>
1,837	158	580	הוצאות הנדסה ותפעול
4,545	687	1,470	הוצאות יזום
10,296	2,140	2,305	שכר ונלוות
8,387	1,129	1,621	מנהלה, מטה ואחרות
25,065	4,114	5,976	
(5,081)	(2,442)	(1,112)	<b>הפסד לפני מיסים ומימון</b>
3,930	261	3,002	הכנסות מימון
(4,144)	(306)	(3,145)	הוצאות מימון
(214)	(45)	(143)	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(5,295)	(2,487)	(1,255)	<b>הפסד לאחר מימון, נטו</b>
(39,055)	(4,425)	(13,890)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(44,350)	(6,912)	(15,145)	<b>הפסד לפני מיסים על הכנסה</b>
4,069	984	2,704	מיסים על הכנסה
(40,281)	(5,928)	(12,441)	<b>הפסד לתקופה</b>
(1,733)	3,735	(1,377)	שינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה
(42,014)	(2,193)	(13,818)	<b>הפסד כולל אחר לתקופה</b>

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
(40,281)	(5,928)	(12,441)
214	45	144
(4,069)	4,425	13,889
3,873	(984)	(2,704)
39,056	-	802
39,074	3,486	12,131
(17,725)	(136)	(4,487)
2,735	(2,249)	(1,448)
(14,990)	(2,385)	(5,935)
(16,197)	(4,827)	(6,245)
(516)	-	(290)
-	(62)	-
(805)	-	(1,116)
2,236	-	-
(15,282)	(4,889)	(7,651)
(132,837)	(44,521)	(60,338)
(15,875)	(10,950)	(1,000)
(67,379)	-	-
(6,441)	(6,441)	-
117,565	11,941	85,386
(7,131)	-	(7,603)
(1,740)	-	(1,096)
(113,838)	(49,971)	15,349

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת  
הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאת (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו  
חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
מיסים על הכנסה  
תשלום מבוסס מניות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)

עליה בחייבים  
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

תשלומי תקבולי ריבית

תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך  
תשלומי עמלות לתאגידים בנקאיים  
תשלומי ריבית אג"ח סדרה א'  
תקבולי ריבית

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה בחברות ושותפויות  
הלוואה לחברות ושותפויות  
הלוואה לשותפויות מתאחדות  
השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך  
קיטון במזומן מוגבל בשימוש  
השקעה במערכות לייצור חשמל  
עלויות עסקה

מזומנים - פעילות השקעה נטו

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
89,649	-	-
-	-	54,765
(2,263)	-	(1,122)
40,000	20,000	-
(11,017)	-	(30,000)
(10,000)	-	-
106,369	20,000	23,643
(22,751)	(34,860)	31,341
54,332	54,332	31,581
31,581	19,472	62,922
21,859	21,859	-
6,758	2,001	3,779

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

תמורה נטו מהנפקת מניות

תמורה מהנפקת אג"ח

פירעון אג"ח סדרה א

קבלת הלוואה מתאגידים בנקאים

פירעון הלוואות לזמן ארוך

עסקה עם המיעוט

**מזומנים - פעילות מימון נטו**

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

**פעילות שלא במזומן**

רכישת השקעה באמצעות הנפקת מניות

היוון עלויות להשקעה בחברות ושותפויות



## ביאור 1 – כללי

משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בישראל ביום 25 בפברואר, 2020 כחברה פרטית. ביום 22 ביוני, 2020, הושלמה הנפקה ראשונה לציבור של מניות החברה על פי תשקיף החברה ("הנפקת המניות"), והחברה הפכה לחברה ציבורית.

עד למועד הנפקת המניות, הייתה מאוגדת פעילות החברה תחת משקי אנרגיות סולאר, שותפות מוגבלת ("משקי אנרגיות סולאר"). במועד השלמת הנפקת המניות, הועברה כל פעילות משקי אנרגיות סולאר בתחום הייזום, ההקמה וההפעלה של מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית להחזקה על-ידי החברה (בהתאם להוראות סעיף 104 ב לפקודת מס הכנסה), ובעלי הזכויות במשקי אנרגיות סולאר הפכו לבעלי מניות (ובעלי השליטה) בחברה.

החברה, לרבות באמצעות תאגידים המוחזקים על ידה במישרין ובעקיפין (להלן ביחד: "הקבוצה"), עוסקת בעיקר בתחום האנרגיות המתחדשות בישראל. בגדר כך, פועלת הקבוצה בייזום, הקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית (קרי, הפקת חשמל באמצעות שימוש בקרני השמש) בישראל.

## ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 לדוחות הכספיים הנפרדים השנתיים של החברה.

## ביאור 3 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח

למידע נוסף בדבר אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח ראה ביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה.

**כפר עזה סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים**

**ליום 31 במרץ 2022**

**(בלתי מבוקרים)**

**כפר עזה סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2022  
(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  
כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת**

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר עזה סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה 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 מבירורים, 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, 17 במאי, 2022**

**תל אביב - משרד ראשי**

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100  
  
טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto: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](mailto: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](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510  
ת.ח. 45396  
  
טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

**כפר עזה סאן ש.מ.  
דוחות תמציתיים על המצב הכספי**

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
889	3,116	984
246	-	388
86	998	20
<u>1,221</u>	<u>4,114</u>	<u>1,392</u>
5,217	-	5,159
-	10,330	-
<u>27,705</u>	<u>-</u>	<u>27,421</u>
<u>32,922</u>	<u>10,330</u>	<u>32,580</u>
<u>34,143</u>	<u>14,444</u>	<u>33,972</u>
899	937	693
48	-	203
190	-	193
1166	-	1,180
<u>2,303</u>	<u>937</u>	<u>2,269</u>
5,025	-	4,833
<u>27,032</u>	<u>13,507</u>	<u>27,429</u>
<u>32,057</u>	<u>13,507</u>	<u>32,262</u>
(217)	-	(559)
<u>(217)</u>	<u>-</u>	<u>(559)</u>
<u>34,143</u>	<u>14,444</u>	<u>33,972</u>

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

זכות שימוש במקרקעין  
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום  
מערכות ליצור חשמל מחוברות

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה  
הלואות מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

יתרת הפסד

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

17 במאי, 2022

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

רן רונן  
ממלא מקום מנהל כללי

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
566	-	644	הכנסות ממכירת חשמל
133	-	103	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
433	-	541	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
57	-	57	זכות שימוש במקרקעין
253	-	253	מערכות ליצור חשמל מחוברות
123	-	231	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
340	-	573	הוצאות מימון, נטו
(217)	-	(342)	<b>הפסד לתקופה</b>

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(217)	(217)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(342)	(342)	הפסד לתקופה
(559)	(559)	יתרה ליום 31 במרץ 2022

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
-	-	הפסד לתקופה
-	-	יתרה ליום 31 במרץ 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(217)	(217)	הפסד לשנה
(217)	(217)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

**כפר עזה סאן ש.מ.**  
**דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(217)	-	(342)
340	-	573
310	-	310
650	-	883
(246)	-	(82)
30	-	116
(216)	-	34
217	-	575
(457)	-	-
(240)	-	575
(13,161)	213	(480)
(13,161)	213	(480)
11,387	-	-
-	-	-
11,387	-	-
(2,014)	213	95
2,903	2,903	889
889	3,116	984
766	94	-
741	937	-
8,568	5,826	-
5,274	-	-

**תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת**  
הפסד לתקופה

**התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

**א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים**  
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו  
פחת והפחתות

**ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)**  
(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה  
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

**מזומנים - פעילות שוטפת**

**מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:**  
תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם

**מזומנים - פעילות שוטפת נטו**

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**  
השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

**מזומנים - פעילות השקעה נטו**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**  
קבלת הלוואה מבעלי שליטה  
פירעון התחייבות בגין חכירה

**מזומנים - פעילות מימון נטו**

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

**פעילות שלא במזומן**

היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה  
השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים  
גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע  
יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה



**א. תיאור כללי של השותפות**

- (1) כפר עזה סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 6 במאי 2020 ומספרה 540296381 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר עזה סאן 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 17.98 אג' ל-KWh1 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 – כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ
73.99	73.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.
26	26	שותף מוגבל - קיבוץ כפר עזה (*)

- (\*) לשותף המוגבל – קיבוץ כפר עזה, (להלן בעל הקרקע) אופציה לרכוש עד 50% מזכויות הפרויקט עפ"י מנגנון מוסכם מראש, החל מחלוף שנה ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט המוחזק על ידי כפר עזה סאן, ועד לחלוף שנתיים ממועד הפעלתו המסחרית של הפרויקט. עם זאת, השליטה בפרויקט צפויה להישמר, וזאת מאחר והאופציה אינה ניתנת למימוש מידי כיום ולהערכת החברה, היא תמשיך לשלוט בפעילויות הרלוונטיות של השותפות הבת גם לאחר מימוש האופציות כאמור.
- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	כפר עזה פי.וי. פאוור בע"מ (להלן- "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "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 (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 17 במאי, 2022.

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. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. 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.

(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.

ג. 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.

ד. 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.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. 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 החכור.

**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 החכורים 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 בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד 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 בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. 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.

ו. 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.

ז. מיסים על ההכנסה

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

ח. 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, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי הוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

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

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר בלום. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 באוקטובר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 במרץ, 2022 בסכום של 5,159 אלפי ש"ח ו-5,032 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.59%.

**ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 5,606 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 – צדדים קשורים**

ביום 12 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,000 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.

**לוטן סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים**

**ליום 31 במרץ 2022**

**(בלתי מבוקרים)**

לוטן סאן ש.מ.

דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2022  
(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 לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **לוטן סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה 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 מבירורים, 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 מזהים 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, 17 במאי, 2022

### תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

**משרד אילת**  
המרכז העירוני  
ת.ד. 583  
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628

[info-ailat@deloitte.co.il](mailto:info-ailat@deloitte.co.il)

**משרד חיפה**  
מעלה השחרור 5  
ת.ד. 5648  
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528

[info-haifa@deloitte.co.il](mailto: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](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
579	1,231	1,179
308	-	263
212	399	8
1,099	1,630	1,450
13,489	5,235	13,363
-	9,546	-
29,293	-	29,058
42,782	14,781	42,421
43,881	16,411	43,871
811	628	131
-	31	504
418	166	418
1187	-	1,201
2,416	825	2,254
10,798	4,832	10,797
31,330	10,754	32,264
42,128	15,586	43,061
(663)	-	(1,444)
(663)	-	(1,444)
43,881	16,411	43,871

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

זכות שימוש במקרקעין  
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום  
מערכות ליצור חשמל מחוברות

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה  
הלואות מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

יתרת הפסד

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

17 במאי 2022

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

רן רונן  
ממלא מקום מנהל כללי

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
308	-	386
139	-	123
169	-	263
130	-	134
268	-	268
(229)	-	(139)
434	-	642
(663)	-	(781)

הכנסות ממכירת חשמל

הוצאות אחזקת מערכת ונלוות

**רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות**

פחת והפחתות

זכות שימוש במקרקעין

מערכות ליצור חשמל מחוברות

**רווח לפני הוצאות מימון**

הוצאות מימון, נטו

**הפסד לתקופה**

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(663)	(663)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(781)	(781)	הפסד לתקופה
<u>(1,444)</u>	<u>(1,444)</u>	יתרה ליום 31 במרץ 2022

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
-	-	הפסד לתקופה
<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 במרץ 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(663)	(663)	הפסד לשנה
<u>(663)</u>	<u>(663)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(663)	-	(781)
434	-	642
398	-	402
832	-	1,044
(308)	-	277
26	-	60
(282)	-	337
(113)	-	600
(267)	-	-
(429)	-	-
(809)	-	600
(14,547)	(3,717)	-
(14,547)	(3,717)	-
11,137	-	-
(150)	-	-
10,987	-	-
(4,369)	(3,717)	600
4,948	4,948	579
579	1,231	1,179
1,426	220	-
562	2,621	-
7,666	516	33

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת  
הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים  
שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו  
פחת והפחתות

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)  
(עליה) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה  
עליה בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:

תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה  
תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

תזרימי מזומנים - פעילות השקעה

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

מזומנים - פעילות השקעה נטו

תזרימי מזומנים - פעילות מימון

קבלת הלוואה מבעלי שליטה

פירעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים - פעילות מימון נטו

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

פעילות שלא במזומן

היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה

השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים

גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע

**א. תיאור כללי של השותפות**

- (1) לוטן סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 12 באפריל 2010 ומספרה 550237341 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט לוטן סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 10 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הרביעי שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 17.98 אג' ל- KWh1 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 – לוטן פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	לוטן פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

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

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

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 17 במאי, 2022.

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. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. 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.

(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.

ג. היוון עלויות אשראי

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

עלויות אשראי לא ספציפי הווננו 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.

ד. 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.



ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. 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 החכור.

**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 החכורים 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 בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד 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 בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. 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, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. 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.

ז. מיסים על ההכנסה

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

ח. 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.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה 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.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ לוטן. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 במרץ 2022 בסכום של 13,363 אלפי ש"ח ו- 11,276 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.38%.

**ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 10,055 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 – צדדים קשורים**

ביום 26 למאי 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 23,500 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

**כפר בלום סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים**

**ליום 31 במרץ 2022**

**(בלתי מבוקרים)**

**כפר בלום סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2022  
(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 כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר בלום סאן ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה 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 מבירורים, 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, 17 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](mailto:info@deloitte.co.il)

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,286	679	1,304
139	-	667
32	195	78
1,457	874	2,049
6,275	6,489	6,203
-	37,445	-
37,147	-	36,802
43,422	43,934	43,005
44,879	44,808	45,054
581	-	283
64	117	244
218	215	221
1,283	1,254	1,298
2,146	1,586	2,046
6,063	6,172	5,952
38,173	37,133	39,233
44,236	43,305	45,185
(1,503)	(83)	(2,177)
(1,503)	(83)	(2,177)
44,879	44,808	45,054

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

זכות שימוש במקרקעין  
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום  
מערכות ליצור חשמל מחוברות

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה  
הלואות מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

יתרת הפסד

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

רן רונן  
ממלא מקום מנהל כללי

17 במאי, 2022  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
2,818	-	610	הכנסות ממכירת חשמל
631	-	150	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
89	-	-	מנהלה, מטה ואחרות
2,098	-	460	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
214	-	71	זכות שימוש במקרקעין
1,377	-	344	מערכות ליצור חשמל מחוברות
507	-	45	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,010	83	719	הוצאות מימון, נטו
(1,503)	(83)	(674)	<b>הפסד לתקופה</b>



לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,503)	(1,503)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(674)	(674)	הפסד לתקופה
<u>(2,177)</u>	<u>(2,177)</u>	יתרה ליום 31 במרץ 2022

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(83)	(83)	הפסד לתקופה
<u>(83)</u>	<u>(83)</u>	יתרה ליום 31 במרץ 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(1,503)	(1,503)	הפסד לשנה
<u>(1,503)</u>	<u>(1,503)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

**כפר בלום סאן ש.מ.**  
**דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
(1,503)	(83)	(674)
<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b> הפסד לתקופה		
<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>		
<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b> שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו פחת והפחתות		
2,010	84	719
1,591	-	415
3,601	84	1,134
<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b> (עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה עליה בספקים וזכאים		
(16)	(29)	(547)
1,092	-	105
1,076	(29)	(442)
3,174	(28)	18
<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>		
<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b> תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם		
(66)	-	-
(748)	-	-
2,360	(28)	18
<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b> <b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b> השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום		
(294)	273	-
(294)	273	-
<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b> <b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b> קבלת הלוואות חוב בכיר מחברת האם פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם פירעון הלוואה מבעלי שליטה פירעון התחייבות בגין חכירה		
25,000	25,000	-
(1,276)	-	-
(24,832)	(25,000)	-
(279)	(173)	-
(1,387)	(173)	-
679	72	18
607	607	1,286
1,286	679	1,304
<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b> <b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b> יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה		
<b>פעילות שלא במזומן</b> היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע		
483	488	-
500	-	-
559	553	-

**א. תיאור כללי של השותפות**

- (1) כפר בלום סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 27 במרץ 2019 ומספרה 540288016 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט כפר בלום סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 10 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי השני שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 19.78 אג' ל- KWh1. ביום 24 למרץ 2021 התקבל אישור מחברת החשמל להפעלה מסחרית של הפרויקט.

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

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – כפר בלום סולאר פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	כפר בלום סולאר פאוור בע"מ (להלן- "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ (להלן- "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "חברת האם")

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

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

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 17 במאי, 2022.

**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. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. 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.

(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.

ג. 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.

ד. 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.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. 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 החכור.

**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 החכורים 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)

ה. 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, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. 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.

ז. מיסים על ההכנסה

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

ח. 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.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

השותפות מסווגת תזרימי מזומנים בגין ריבית אשר התקבלה בידיה וכן תזרימי מזומנים מריבית שהתקבלה ושולמה על ידיה כתזרימי מזומנים אשר שימשו או נבעו מפעילות שוטפת, למעט עלויות אשראי ששולמו והונו לנכסים כשירים, המוצגים כרכוש קבוע, המוצגות במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה, באופן עקבי עם יתר היציאות המשולמות בגין אותם נכסים.

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ כפר בלום. מועד תחילת החכירה הינו ביום 31 בדצמבר 2020, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 במרץ, 2022 בסכום של 6,203 אלפי ש"ח ו-6,204 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 2.47%.

**ביאור 6 - הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 15,876 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 - צדדים קשורים**

בהתאם להסכם, ביום 24 בפברואר 2021 התקבלה הלוואה מחברת האם בסך של כ- 25,000 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.



**בית קמה סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2022  
(בלתי מבוקרים)**

**בית קמה סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2022  
(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 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון 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 מבירורים, 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 מחוויים 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, 17 במאי, 2022**

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

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100  
  
טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2021	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
379	531	465
-	-	38
348	-	466
90	1,653	7
817	2,184	976
7,374	5,773	7,329
-	15,278	-
32,552	-	32,231
39,926	21,051	39,560
40,743	23,235	40,536
602	-	385
391	1,628	277
285	190	149
1470	-	1,487
2,748	1,818	2,298
7,082	5,258	7,230
31,196	16,159	31,684
38,278	21,417	38,914
(283)	-	(676)
(283)	-	(676)
40,743	23,235	40,536

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
מזומנים מוגבלים לזמן קצר  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

זכות שימוש במקרקעין  
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום  
מערכות ליצור חשמל מחוברות

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה  
חלויות שוטפות של הלואה מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה  
הלואות מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

יתרת הפסד

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

17 במאי, 2022

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

רן רובן  
ממלא מקום מנהל כללי

**בית קמה סאן 2'א' ש.מ.  
דוחות תמציתיים על הרווח והפסד**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
491	-	689	הכנסות ממכירת חשמל
86	-	84	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
405	-	605	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
53	-	80	זכות שימוש במקרקעין
237	-	296	מערכות ליצור חשמל מחוברות
115	-	229	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
398	-	622	הוצאות מימון, נטו
(283)	-	(393)	<b>הפסד לתקופה</b>

הביאורים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(283)	(283)	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(393)	(393)	הפסד לתקופה
<u>(676)</u>	<u>(676)</u>	יתרה ליום 31 במרץ 2022

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

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
-	-	הפסד לתקופה
<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה ליום 31 במרץ 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(283)	(283)	הפסד לשנה
<u>(283)</u>	<u>(283)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(283)	-	(393)
398	-	622
290	-	376
688	-	998
(349)	-	(19)
40	-	68
(309)	-	49
96	-	654
(602)	-	-
(506)	-	654
(17,169)	(2,226)	(530)
(17,169)	(2,226)	(530)
12,688	-	-
(60)	(2,669)	-
12,628	(2,669)	-
(5,047)	(4,895)	124
5,426	5,426	379
379	531	503
933	117	-
562	1,628	-
8,359	7,801	-
7,281	5,773	36

**תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת**  
הפסד לתקופה

**התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

**א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים**  
שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו  
פחת והפחתות

**ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)**  
(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה  
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

**מזומנים - פעילות שוטפת**

**מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:**

תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם

**מזומנים - פעילות שוטפת נטו**

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**

השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

**מזומנים - פעילות השקעה נטו**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

קבלת הלוואה מבעלי שליטה

פירעון התחייבות בגין חכירה

**מזומנים - פעילות מימון נטו**

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

**פעילות שלא במזומן**

היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה

השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים

גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע

יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

**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 17.98 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	

(3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן - "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "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 (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 17 במאי, 2022.

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. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. 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.

(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 ושוי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, ספקים, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ג. 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.

ד. 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.

ה. 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 החכור.

#### 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 החכורים 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 בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד 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 בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. 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, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. 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.

ז. מיסים על ההכנסה

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

ח. 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, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

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

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוץ בית קמה. מועד תחילת החכירה הינו ביום 1 בנובמבר 2021, למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 במרץ, 2022 בסכום של 7,329 אלפי ש"ח ו- 7,396 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.06%.

**ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 4,167 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 – צדדים קשורים**

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

**מיתרים סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2022  
(בלתי מבוקרים)**

**מיתרים סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2022  
(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

### מיתרים ש.מ – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **מיתרים סאן ש.מ – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון 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 מבירורים, 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, 17 במאי, 2022**

#### תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

**משרד נצרת**  
מרג'י אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455

[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto: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](mailto: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](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

**משרד ירושלים**  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510  
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173

[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)



ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
2,480	2,293	991
435	262	591
31	14	27
<u>2,946</u>	<u>2,569</u>	<u>1,609</u>
270	1,975	228
2,216	-	2,175
35,157	36,977	34,704
<u>37,643</u>	<u>38,952</u>	<u>37,107</u>
<u>40,589</u>	<u>41,521</u>	<u>38,716</u>
82	65	77
195	348	477
-	3,353	-
140	-	141
1563	1,780	1,581
<u>1,980</u>	<u>5,546</u>	<u>2,276</u>
2,002	-	1,927
-	25,563	-
28,642	1,131	30,035
<u>30,644</u>	<u>26,694</u>	<u>31,962</u>
7,965	9,281	4,478
<u>7,965</u>	<u>9,281</u>	<u>4,478</u>
<u>40,589</u>	<u>41,521</u>	<u>38,716</u>

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים

לקוחות

חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

מזומנים מוגבלים בשימוש

זכות שימוש במקרקעין

מערכות ליצור חשמל מחברות

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

ספקים ונותני שירותים

זכאים ויתרות זכות

צדדים קשורים

חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה

הלוואות ממוסדות פיננסיים

הלוואות מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון השותפות**

הון

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

17 במאי, 2022

תאריך החתימה על

הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

רן רונן  
ממלא מקום מנהל כללי

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
4,357	948	784
381	87	194
3	4	-
3,973	857	590
82	-	41
2,275	455	454
1,616	402	95
2,892	362	638
(1,276)	40	(543)

הכנסות ממכירת חשמל  
הוצאות אחזקת מערכת ונלוות  
מנהלה, מטה ואחרות

רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות  
פחת והפחתות

זכות שימוש במקרקעין  
מערכות ליצור חשמל מחוברות

רווח לפני הוצאות מימון  
הוצאות מימון, נטו

רווח (הפסד) לתקופה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,965	7,965	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(543)	(543)	הפסד לתקופה
(2,944)	(2,944)	משיכת בעלים
4,478	4,478	יתרה ליום 31 במרץ 2022

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

סך הכל	יתרת רווח	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,241	9,241	יתרה ליום 1 בינואר 2021
40	40	רווח לתקופה
9,281	9,281	יתרה ליום 31 במרץ 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9,241	9,241	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(1,276)	(1,276)	הפסד לשנה
7,965	7,965	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

**מיתרים סאן ש.מ.**  
**דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר
(1,276)	40	(543)
2,892	360	638
2,357	455	495
5,249	815	1,133
(631)	(106)	(151)
(83)	(153)	9
(714)	(259)	(142)
3,259	596	448
(88)	-	-
(860)	(296)	-
-	-	(10)
2,311	300	438
1,695	-	42
1,695	-	42
(4,070)	-	(1,899)
(29,726)	(437)	-
(160)	-	(70)
30,000	-	-
(3,956)	(437)	(1,969)
50	(137)	(1,489)
2,430	2,430	2,480
2,480	2,293	991

**תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת**  
רווח (הפסד) לתקופה

**התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

**א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים**  
שערך הלוואות והוצאות מימון, נטו  
פחת והפחתות

**ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)**  
(עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה  
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

**מזומנים - פעילות שוטפת**

**מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:**

תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם  
תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים  
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

**מזומנים - פעילות שוטפת נטו**

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**

קיטון במזומן מוגבל בשימוש

**מזומנים - פעילות השקעה נטו**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

פירעון הלוואות בעלים  
פירעון הלוואות ממוסדות פיננסיים  
פירעון התחייבות בגין חכירה  
הזרמת הון בעלים

**מזומנים - פעילות מימון נטו**

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

**א. תיאור כללי של השותפות**

- (1) מיתרים סאן ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 21 בנובמבר 2011 ומספרה 550243927 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט מיתרים סאן הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 5MWp (DC) (להלן- "הפרויקט"). בתעריף מובטח וצמוד מדד של 51.39 אג' ל- kWh מיוצר לתקופה של 20 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 – מיתרים פי. וי. פאוור בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	מיתרים פי. וי. פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן - "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "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 (להלן "IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

הדוחות הכספיים אושרו על ידי השותף הכללי ביום 17 במאי, 2022.

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. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. 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.

(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.

ג. היוון עלויות אשראי

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

עלויות אשראי לא ספציפי הווננו 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.

ד. 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.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. 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 החכור.

**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 החכורים 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 בממד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש בממד 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 בממד המשמש לקביעת תשלומים אלה.



ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. 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, מהוונים על ידי שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד היישום לראשונה.

ו. 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.

ז. מיסים על ההכנסה

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

ח. 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, זקפת השותפות את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

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

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם חל"פ. מועד תחילת החכירה הינו ביום 30 ביוני 2021, למשך תקופה של 14 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 במרץ 2022 בסכום של 2,175 אלפי ש"ח ו-2,073 בהתאמה. שיעור ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבות בגין חכירה הינו 1.3%.

ביאור 6 – צדדים קשורים

ביום 11 באוקטובר, 2021 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ-31,250 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.

**יכיני סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים**

**ליום 31 במרץ 2022**

**(בלתי מבוקרים)**

**יכני סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים  
ליום 31 במרץ 2022  
(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  
יכיני סאן 2א ש.מ - שותפות מוגבלת**

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **יכיני סאן 2א ש.מ - שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2022, ואת הדוחות התמציתיים על הרווח והפסד, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה 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 מחוויים 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, 17 במאי, 2022**

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

**משרד נצרת**  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100  
  
טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-3994455  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
	2021	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
60	247	1,718
1,661	3,896	45,320
1,721	4,143	47,038
61	-	61
12,509	14,461	12,368
59,123	27,068	94,018
71,693	41,529	106,447
73,414	45,672	153,485
8,443	-	3,753
-	56	219
368	798	378
8,811	854	4,350
52,582	31,316	137,368
12,021	13,502	11,767
64,603	44,818	149,135
-	-	-
-	-	-
73,414	45,672	153,485

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

מזומנים מוגבלים בשימוש  
זכות שימוש במקרקעין  
מערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

הלוואות מבעל שליטה  
התחייבות בגין חכירה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

יתרת הפסד

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

17 במאי, 2022

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

רן רונן  
ממלא מקום מנהל כללי

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2021	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
-	-	-	הכנסות ממכירת חשמל
-	-	-	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
-	-	-	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
-	-	-	זכות שימוש במקרקעין
-	-	-	מערכות ליצור חשמל מחוברות
-	-	-	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
-	-	-	הוצאות מימון, נטו
-	-	-	<b>הפסד לתקופה</b>

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (בלתי מבוקר):

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

יתרה ליום 1 בינואר 2022  
הפסד לתקופה  
יתרה ליום 31 במרץ 2022

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

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

יתרה ליום 1 בינואר 2021  
הפסד לתקופה  
יתרה ליום 31 במרץ 2021

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר):

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

יתרה ליום 1 בינואר 2021  
הפסד לשנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

יכני סאן 2א' ש.מ.  
דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2021	2022	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
-	-	-	<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b> הפסד לתקופה
-	-	-	<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
-	-	-	<b>א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b> שערורך הלוואות והוצאות מימון, נטו פחת והפחתות
-	-	-	
-	-	-	<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b> (עליה) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה עליה (ירידה) בספקים וזכאים
-	-	-	
-	-	-	<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
-	-	-	<b>מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:</b> תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם
-	-	-	<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>
(187)	-	1,658	<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b> השקעה במערכות ליצור חשמל בהקמה ויזום
(187)	-	1,658	<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>
-	-	-	<b>תזרימי מזומנים - פעילות מימון</b> קבלת הלוואה מבעלי שליטה
-	-	-	<b>מזומנים - פעילות מימון נטו</b> שינוי במזומנים ושווי מזומנים
247	247	60	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
60	247	1,718	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>
2,546	218	(91,617)	<b>פעילות שלא במזומן</b> היוון עלויות לרכוש קבוע בהקמה
56,568	26,884	126,382	גידול בהתחייבות לבעלי שליטה כנגד רכוש קבוע
13,072	14,620	-	יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
8,238	3,776	796	גידול בהון החוזר כנגד הלוואות בעלים



**ביאור 1 – כללי**

**א. תיאור כללי של השותפות**

- (1) יכיני סאן 2'א' ש.מ. התאגדה כשותפות מוגבלת ביום 1 באוגוסט 2010 ומספרה 550238794 (להלן: "השותפות"). השותפות הוקמה במטרה לפעול בתחום האנרגיה המתחדשת.
- (2) פרויקט יכיני סאן 2' הינו פרויקט לפיתוח מתקן פוטו-וולטאי, בהספק של 68 MWp (DC) (להלן- "הפרויקט") מוקם מכוח ובכפוף לתנאי המכרז התחרותי הראשון שפורסם על ידי רשות החשמל, בתעריף מובטח וצמוד מדד של 14.44 אג' ל-KWh1.

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

ברוח %	בהון וברכוש %	
0.01	0.01	שותף כללי – יכיני פאוור ניהול 2010 בע"מ
99.99	99.99	שותף מוגבל – משקים&פרטנרס ש.מ.

- (3) השותפות אינה נישומה לצרכי מס ותוצאות פעולותיה מועברות לשותפים ולכן לא נכללים בדוחות הכספיים מיסים שוטפים ונדחים.

**ב. הגדרות בדוחות כספיים אלה**

<b>בעלי עניין</b>	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
<b>חברת החשמל/ ספק השירות החיוני</b>	חברת החשמל לישראל בע"מ.
<b>מדד</b>	מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
<b>צד קשור</b>	כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
<b>MWp</b>	1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית
<b>שותף כללי</b>	יכיני פאוור ניהול 2010 בע"מ (להלן- "שותף כללי")
<b>שותף מוגבל</b>	משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן- "שותף מוגבל")
<b>חברת האם</b>	משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן- "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 17 במאי, 2022.

**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:

<b>אומדן</b>	<b>הנחות עיקריות</b>	<b>השלכות אפשריות</b>
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. מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

ב. 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.

(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.

ג. היוון עלויות אשראי

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

עלויות אשראי לא ספציפי הווננו 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.

ד. 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.

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. 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 החכור.

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 החכורים 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)

ה. 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.

ו. 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.

ז. מסים על ההכנסה

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

ח. 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 הוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

ט. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים

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

ביאור 4 – עונתיות

הכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה בדוחות כספיים ביניים, מושפעות מעונתיות בשל תנאי מזג האוויר בעונות השנה. בחודשי הקיץ, בהם הקרינה גבוהה, תפוקות המערכות עולה ואילו בחודשי החורף בהן הקרינה נמוכה יחסית, התפוקה יורדת. בהתאם לכך, הרבעון הראשון והרביעי בכל שנה נחשבים רבעונים עם תפוקה נמוכה יחסית בעוד הרבעון השני והשלישי הינם בעלי תפוקה גבוהה.

ביאור 5 – התחייבות בגין חכירה

השותפות התקשרה בהסכם חכירה עם קיבוצים יכני וארז. מועד תחילת החכירות הינם ביום 1 בינואר, 2021. למשך תקופה של 23 שנים. בגין הסכם החכירה כאמור, הכירה השותפות בנכס זכות שימוש והתחייבות בגין חכירה ליום 31 במרץ 2022 בסכום של 12,368 אלפי ש"ח ו-12,364 אלפי ש"ח בהתאמה. שיעורי ההיוון בו נעשה שימוש למדידת התחייבויות בגין חכירה הינם 3.81% ו-3.94% בהתאמה.

**ביאור 6 – הלוואה מבעל שליטה**

השותף המוגבל העמיד לשותפות הלוואת בעלים בסכום אשר עומד, נכון למועד הדוח, על 52,582 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה נושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה.

**ביאור 7 – צדדים קשורים**

ביום 6 לינואר 2022 נחתם הסכם לקבלת הלוואה מחברת האם בסך של כ- 137,368 אלפי ש"ח. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית של 3.5%. קרן הלוואה (בתוספת הפרשי ההצמדה) תעמוד לפירעון ב- 40 תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 2.5% מהקרן כל אחד.

## הצהרות מנהלים

### הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)(1)

אני, מר רן רוני, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") לרבעון הראשון של שנת 2022 ("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 החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

17 במאי 2022

---

רן רוני, מ"מ מנכ"ל

---

תאריך

## הצהרות מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)(2)

אני, מר עידן רביד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ ("החברה") לרבעון הראשון של שנת 2022 ("הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית, ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאו הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

17 במאי 2022

---

עידן רביד, סמנכ"ל כספים

---

תאריך