



# משק אנרגיה

אנרגיות מתחדשות בע"מ

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 31 במרץ, 2023

# משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ

דוח רבעוני לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023

שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה	פרק א'
<u>נספח א'</u> - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד של דליה חברות אנרגיה בע"מ ליום 31 במרץ 2023, חברה כלולה מהותית המהווה תחום פעילות	
דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 במרץ 2023	פרק ב'
דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 במרץ 2023	פרק ג'
מידע כספי נפרד ליום 31 במרץ 2023	
דוחות כספיים כפר עזה סאן, לוטן סאן, כפר בלום סאן, בית קמה סאן 2א', יכני סאן ומיתרים סאן שותפויות הפרויקט אשר זכויות החברה בהן משועבדות לטובת הנאמן למחזיקי אגרות חוב (סדרה א') של החברה, ליום 31 במרץ 2023	
דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי והצהרות מנהלים	פרק ד'



# עדכון תיאור עסקי החברה



## פרק א' - שינויים וחיידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה במהלך הרבעון הראשון לשנת

2023

פרטים לפי תקנה 39א' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

בדוח זה תהיה למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצידם, אלא אם נאמר במפורש אחרת:

- "החברה" משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ;
- "דליה" דליה חברות אנרגיה בע"מ;
- "דוח הדירקטוריון" דוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2023, הנכלל כפרק ב' לדוח זה;
- "הדוחות הכספיים" הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2023;
- "הדוח התקופתי" הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 23 במרץ 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-026611);
- "חוק ניירות ערך" חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968;
- "פרק א' לדוח התקופתי" פרק תיאור עסקי החברה כפי שנכלל בדוח התקופתי;
- "פרק ד' לדוח התקופתי" פרק פרטים נוספים על החברה, כפי שנכלל בדוח התקופתי;
- "מועד פרסום הדוח" סמוך למועד פרסום דוח זה;
- "תאריך הדוח" או "תאריך המאזן" 31 במרץ 2023;
- "משקי הקיבוצים" משקי הקיבוצים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, בעלת השליטה בחברה;
- "סרמיטו" סרמיטו (2009) בע"מ;
- "עסקת סרמיטו" עסקה בה התקשרה החברה ביום 2 במרץ 2023 שתכליתה רכישת החזקות נוספות בדליה (בעקיפין) בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה בדרך של הצעה פרטית חריגה (ראו סעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. להלן);
- "תקנות הדוחות" תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970.
- "EBITDA" סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה רלוונטית בדוחותיה הכספיים, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט מימון, מיסים, פחת והפחתות;
- "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, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן במזומנים 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.

ליתר המונחים המובאים בפרק זה תיחוס המשמעות שניתנה להם בפרק א' לדוח התקופתי, אלא אם צוין אחרת.

## 1. כללי

בהתאם לתקנה 39א' לתקנות הדוחות יובאו להלן פרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי החברה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2023, בכל עניין שיש לתארו בדוח התקופתי של החברה. העניינים המפורטים להלן הינם בנוסף להתפתחויות ולשינויים שאירעו ברבעון הראשון לשנת 2023 כפי שתוארו במסגרת פרק א' לדוח התקופתי. מובהר כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה מידע מהותי; יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, למען שלמות התמונה, נכלל מידע נוסף אשר אינו בהכרח מידע מהותי.

## 2. סעיף 1.3.2 לפרק א' לדוח התקופתי – רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל

### 2.1. עסקת סרמיטו

ביום 23 באפריל 2023, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את עסקת סרמיטו שתכליתה רכישת החזקות נוספות בדליה (בעקיפין) בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה בדרך של הצעה פרטית חריגה. בנוסף, ביום 2 במאי 2023 התקשרה חברת תלדור אנרגיה סולארית בע"מ ("תלדור") בהסכם לרכישת זכויותיה של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ וגופים בשליטתה בשותפות תלמי יפה ובשותפות דורות סאן ("נכס האנרגיה"<sup>1</sup> ו-"עסקת רכישת נכס האנרגיה"). השלמת עסקת רכישת נכס האנרגיה, אשר למועד דוח זה טרם הושלמה, מהווה תנאי מתלה לעסקת סרמיטו. עם ובכפוף להשלמת עסקת סרמיטו ובד בבד ובכפוף להשלמת עסקת רכישת נכס האנרגיה, תהיה החברה בעלת מלוא הון מניות תלדור ובהתאם תחזיק החברה (באמצעות תאגידים בבעלותה) במלוא הזכויות בנכס האנרגיה.

השלמת עסקת סרמיטו כפופה לתנאים מתלים נוספים (כמפורט בסעיף 5.1.1 לדוח המיידים המשלים של החברה מיום 17 באפריל 2023 (אסמכתא מספר 01-2023-036133) ("דוח עסקת סרמיטו"). למועד דוח זה אין וודאות כי יתקיימו כלל התנאים המתלים להשלמת עסקת סרמיטו ו/או עסקת רכישת נכס האנרגיה, ובהתאם לא קיימת וודאות מלאה כי העסקאות תושלמנה, ואם תושלמנה אזי מהו מועד השלמתן. לפרטים נוספים ראו דוח עסקת סרמיטו וכן דיווחים מידיים של החברה מהימים 24 באפריל 2023 (אסמכתא מספר 01-2023-038257) ו-2 במאי 2023 (אסמכתא מספר 01-2023-040516).

## 3. סעיף 4 לפרק א' לדוח התקופתי – מידע כספי לפי תחומי פעילות

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2023 (באלפי ש"ח)			תחום פעילות ייצור חשמל סולארי	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי	תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל
הכנסות מתחום הפעילות	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות	פחת והפחתות			
14,236	-	2,306	הכנסות מתחום הפעילות		
9,274	-	974	עלויות המיוחסות לתחום הפעילות		
8,541	-	502	פחת והפחתות		
5,896	-	(944)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו		
(1,792)	11,031	-	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני		
-	-	(320)	מיסים על ההכנסה		
(11,267)	11,031	1,454	רווח (הפסד) לתקופה		

<sup>1</sup> לפרטים נוספים בקשר עם נכס האנרגיה, ראו סעיפים 6.6, 16 ו-28.4 לפרק תיאור עסקי החברה, כפי שנכלל בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 (אשר פורסם ביום 8 במרץ 2022, אסמכתא מספר 01-2022-026611) וכן סעיף 1.5.1.1 לדוח הדירקטוריון.

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2023 (באלפי ש"ח)			
תחום פעילות סחר ואספקה של חשמל	תחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי	תחום פעילות ייצור חשמל סולארי	
33,349	1,373,304	1,067,387	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות
966	-	727,179	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות

#### 4. סעיף 6 לפרק א' לדוח התקופתי - תחום פעילות חשמל קונבנציונלי

לפרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי דליה בתקופת הדוח, המהווה תחום פעילות המדווח כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים של החברה, ראו **נספח א'** לפרק זה.

אגרות החוב (סדרה א') והחוב הבכיר של דליה מהווים אשראי מהותי של החברה בהתאם לעמדה משפטית 104-15 של רשות ניירות ערך (אירוע אשראי בר דיווח). לפירוט אודות אמות המידה הפיננסיות של אגרות החוב (סדרה א') של דליה ראו **נספח ב'** לפרק א' לדוח התקופתי וכן סעיף 15 ל**נספח א'** לפרק זה. לפירוט אודות החוב הבכיר של דליה ראו סעיף 1.24.2 ל**נספח א'** לפרק א' לדוח התקופתי.

למיטב ידיעת החברה ובהתאם לדיווחיה של דליה לציבור, בתקופת הדיווח ובמהלכה עמדה דליה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות סדרה א' ושל החוב הבכיר ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב סדרה א' או החוב הבכיר לפירעון מיידי.

#### 5. סעיף 30 לפרק א' לדוח התקופתי – מימון

##### 5.1. סעיף 30.8 - אמות מידה פיננסיות לשותפויות הפרויקטים

להלן יובאו פרטים בדבר עמידת שותפויות הפרויקטים באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 30.5.2 לפרק א' לדוח התקופתי נכון לתאריך הדוח, בהתאם להסכמי המימון לחוב הבכיר של כל פרויקט, 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, 2023
דורות	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.24
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.34
	ה-LLCR	1.12	1.27
תלמי יפה	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.12
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.31
עין צורים	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.24
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.29
	ה-LLCR	1.12	1.12
תראבין	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	1.17
	ה-ADSCR החוזי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.25

פרויקט	אמות מידה פיננסיות	היחס המינימאלי הנדרש על פי הסכם המימון	פירוט החישוב ליום 31 במרץ, 2023
	ה-LLCR	1.12	1.23
מסילות	ה-ADSCR (ב-12 חודשים הקודמים)	1.07	2.36
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 חודשים הבאים)	1.07	1.32
	ה-LLCR	1.12	1.3
פרויקט שדה בוקר	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.47
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.4
	ה-LLCR	1.07	1.62
פרויקט חצרים	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.3
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.22
	ה-LLCR	1.07	1.41
פרויקט עין השלושה	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.07	1.54
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.07	1.56
	ה-LLCR	1.07	1.63
פרויקטי גגות בחדרי, כפר ידידיה, הר אודם, פרחי חצב	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.33
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.16
	ה-LLCR	1.10	1.4
פרויקטי גגות במגל, הדר עם	ה-ADSCR (ב-12 החודשים הקודמים)	1.10	1.29
	ה-ADSCR החזוי (ב-12 החודשים הבאים)	1.10	1.16
	ה-LLCR	1.10	1.3

נתוני ה-ADSCR החזוי ל-12 החודשים הבאים ונתוני ה-LLCR מבוססים על נתונים שהינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה כפי שהן למועד פרסום הדוח. המידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה, כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה תעריף הייצור, הכנסות והוצאות בפועל, מגמות מאקרו כלכליות שונות או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי.

5.2. ביום 31 במרץ, 2023 בוצע פדיון חלקי של אגרות חוב (סדרה א') של החברה, בהתאם ללוח הסילוקין של אגרות החוב. לפרטים ראו דיווח מידי של החברה מיום 2 באפריל, 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-032713).

#### 6. סעיף 36.7 לפרק א' לדוח התקופתי – התמודדות במכרזים

6.1. בהמשך לאמור בסעיף 36.7 לפרק א' לדוח התקופתי בדבר השתתפות החברה בשלב ה-PQ של מכרז אשלים PV 3 להקמת פרויקט פוטו-וולטאי בהיקף של כ-100 מגה וואט, החברה קיבלה הודעה ביום 18 במאי, 2023, כי עברה את שלב ה-PQ האמור. בשלב זה טרם פורסמו מסמכי המכרז.

**7. תקנה 20 לפרק ד' לדוח התקופתי – מסחר בבורסה**

7.1. במהלך חודש ינואר 2023, ביצעה החברה הצעה פרטית מהותית (כמשמעות המונח בתקנות ניירות ערך) (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה, התש"ס-2000) במסגרתה נרשמו למסחר 50,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה אשר הוקצו למשקיעים מסווגים, בעד סך כולל (ברוטו) של 200 מיליון ש"ח. אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות כאמור ניתן ביום 24 בינואר 2023. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מתאריכים 18 בינואר, 2023 (אסמכתא מספר 007444-01-2023), 19 בינואר, 2023 (אסמכתא מספר 008233-01-2023) ו-25 בינואר, 2023 (אסמכתא מספר : 011301-01-2023).

7.2. ביום 31 בינואר, 2023 עדכנה החברה על סיום התקשרותה בהסכם עשיית שוק עם שירותי בורסה והשקעות בישראל אי.בי.אי בע"מ החל מיום 15 במרץ, 2023, בהתאם להוראות ההסכם בין הצדדים. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 31 בינואר, 2023 (אסמכתא מספר : 2023-01-011095).

**8. תקנה 22 לפרק ד' לדוח התקופתי – עסקאות עם בעל השליטה**

8.1. עסקת סרמיטו-ראו סעיף 2.1 לעיל וסעיף 11.1 להלן.

**9. תקנה 24 לפרק ד' לדוח התקופתי – החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

9.1. לפרטים אודות החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בניירות הערך של החברה ליום 31 במרץ, 2023, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 9 באפריל, 2023 (אסמכתא מספר : 2023-01-034642), אשר האמור בו נכלל על דרך ההפניה.

**10. תקנה 29(א) לפרק ד' לדוח התקופתי – המלצות והחלטות הדירקטורים**

10.1. שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד - ביום 17 בינואר, 2023 אישר דירקטוריון החברה ביצוע הקצאה פרטית מהותית של 50,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה לניצעים מסווגים, במחיר של 4.00 ש"ח למניה רגילה אחת של החברה, בעד סך כולל (ברוטו) של 200,000,000 ש"ח. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.1 לעיל.

**11. תקנה 29(ג) לפרק ד' לדוח התקופתי – החלטות אסיפה כללית מיוחדת**

11.1. ביום 23 באפריל, 2023 אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של החברה את הנושאים הבאים: (1) התקשרות החברה בעסקת סרמיטו לרכישת החזקות בתלדור אנרגיה סולארית בע"מ כעסקה בה לבעל השליטה יש עניין אישי וכהצעה פרטית חריגה; (2) מינויו של מר רון טירה כדירקטור בחברה, לתקופת כהונה שתחל במועד השלמת עסקת סרמיטו כמפורט בסעיף 1.1 לדוח עסקת סרמיטו ובכפוף לה (כך שככל ולא תושלם העסקה לא יכנס המינוי לתוקף) ועד למועד האסיפה השנתית הבאה. לפרטים נוספים דוח עסקת סרמיטו ודוח מיידי אודות תוצאות האסיפה האמורה מיום 24 באפריל, 2023 (אסמכתא מספר : 2023-01-038257).

תאריך: 30 במאי, 2023

יונתן (גיון) כהן  
יו"ר הדירקטוריון

אבנר ארד  
מנכ"ל החברה



נספח א' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 במרץ, 2023 של דליה חברות אנרגיה בע"מ, חברה כלולה מהותית המהווה תחום פעילות, כפי שפורסם על ידי דליה במערכת המגנ"א ביום 15 במאי,

2023

# דליה חברות אנרגיה בע"מ

("החברה")

דוח תקופתי לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ  
2023



## תוכן העניינים

- דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2023.
- דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר).
- תמצית מידע כספי ביניים נפרד ליום 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר).

## דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

### לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2023

דירקטוריון דליה חברות אנרגיה בע"מ (להלן: "החברה"), מתכבד להציג את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 במרץ 2023 (להלן: "מועד הדוח") ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה במועד הדוח (להלן: "תקופת הדוח"), בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"). כל הנתונים בדוח זה מתייחסים לחברה ולתאגידים בשליטתה במאוחד (להלן ביחד: "הקבוצה"), אלא אם צוין אחרת.

#### חלק ראשון – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

הסקירה המובאת להלן הינה מצומצמת בהיקפה, ומתייחסת לאירועים ולשינויים שחלו במצב ענייני הקבוצה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית. הדוח נערך בהנחה שבפני קוראיו מצוי גם הדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, לרבות דוח הדירקטוריון על ענייני החברה והדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה באותו מועד, כפי שפורסם ביום 5 במרץ 2023 (מס' אסמכתא 020158-01-2023) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022") אשר המידע האמור בו מובא על דרך ההפניה בדוח זה. למונחים בדוח זה תהיה המשמעות כמתואר בסעיף 1.1 של פרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, אלא אם הוגדרו באופן שונה בדוח זה.

יחד עם דוח זה, מצורפים הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של החברה לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2023 (להלן: "דוחות הביניים"). במקרים מסוימים מובאים פרטים הסוקרים אירועים אשר הינם לאחר תאריך הדוחות הכספיים וסמוך למועד פרסום דוח זה. דוחות הביניים ערוכים על פי תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם להוראות פרק ד' של תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים.

#### 1. כללי

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 22 באוקטובר 2020, כחברה פרטית מוגבלת במניות לפי הוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999.

בחודש ינואר 2021 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהצעה פרטית, למשקיעים מסווגים. ביום 27 בפברואר 2022 פרסמה החברה תשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף (הנושא את התאריך 28 בפברואר 2022 מספר אסמכתא: 023869-01-2022) וביום 14 במרץ 2022 נרשמו אגרות החוב (סדרה א') למסחר ברשימה הראשית בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

ביום 3 באפריל 2022, במסגרת הרחבת סדרה, הנפיקה החברה בהנפקה פרטית, 101,776,462 אגרות חוב נוספות (סדרה א').

ביום 19 בפברואר 2023 הנפיקה החברה, אגרות חוב (סדרה ב'), בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת לפי דוח הצעת מדף (מספר אסמכתא: 015340-01-2023). ביום 21 בפברואר 2023 אגרות החוב (סדרה ב') החלו להיסחר בבורסה.

החברה פועלת כיום בתחום פעילות עיקרי של ייצור חשמל והספקתו בטכנולוגיה קונבנציונלית.



במסגרת תחום פעילות זה עוסקת החברה בייצור חשמל והספקתו ללקוחות פרטיים וכן למנהל המערכת באמצעות תחנת כוח פרטית קונבנציונלית מהגדולות בישראל המייצרת חשמל באמצעות גז טבעי בהספק של כ-912 מגוואט (להלן: "תחנת הכוח"). תחנת הכח מוחזקת על ידי חברה בת בבעלות מלאה - דליה אנרגיות כח בע"מ (להלן: "דליה"). בנוסף לפעילותה כמתואר לעיל, החברה מבצעת פעולות להרחבת פעילותה בתחום הקונבנציונלי ובכלל זה הקמת תחנות כח חדשות ו/או רכישת תחנות כח קיימות במכרזי חברת חשמל והמדינה וכן לכניסה לתחום האנרגיות המתחדשות ומתקני אגירה.

התיאור בדוח זה כולל מעת לעת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין וודאות באשר להתממשותו. מידע כאמור מבוסס על המידע הקיים בחברה במועד הדוח, וכולל הערכות ואומדנים של החברה וכוונות שלה ביחס לחברה או לחברות המוחזקות שלה, נכון למועד הדוח. יובהר, כי התוצאות בפועל ביחס למידע כאמור, עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות החזויות או המשתמעות ממידע זה ונכללות בפרק זה.

למעט הנתונים הסקורים בדוחות הביניים המוצגים בדוח זה, נתוני דוח הדירקטוריון אינם מבוקרים או סקורים על ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

## 2. תחום פעילות החברה

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות של החברה ראו סעיף 1.3 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2022, ביאור 1 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 וביאור 1 לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2023.

## 3. הסיבה העסקית

בתקופת הדוח חלו שינויים במדדים ובתעריפים שהינם בעלי השפעה על פעילות החברה, וביניהם:

- רשות החשמל עדכנה את תעריף רכיב הייצור כמפורט בסעיף 4.2 להלן.
- עדכון מקבצי שעות ביקוש (מש"ב) על ידי רשות החשמל אשר נכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2023 כמפורט בסעיף 4.3 להלן.
- חלה עלייה של כ-1.1% במדד המחירים לצרכן ברבעון הראשון לשנת 2023. על פי התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר בבנק ישראל מחודש אפריל 2023, שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים, המסתיימים ברבעון הראשון של שנת 2024, צפוי לעמוד על 3.4%, ועל פי הציפיות לאינפלציה הנגזרות משוק ההון, שיעור האינפלציה צפוי לעמוד על 3.3%<sup>1</sup>. עלייה במדד המחירים לצרכן מגדילה את סכומי החזר החוב של החברה אשר צמודים למדד המחירים לצרכן וכן מגדילה חלק מהוצאות החברה אשר צמוד למדד המחירים לצרכן ולכך השפעה שלילית על רווחיות ותוצאות החברה. מצד שני, לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון עתידי של תעריף רכיב הייצור ובכך על הכנסות החברה ולכן, קיים אפקט מקזז.
- חלה עלייה של 12.6% בשער הדולר הממוצע ביחס לרבעון הראשון בשנת 2022 ועלייה של 3.1% ביחס לרבעון הרביעי של שנת 2022. ההוצאה התפעולית הגדולה ביותר של החברה הינה בגין רכישת גז טבעי שהוא חומר הגלם העיקרי המשמש את החברה לייצור חשמל. עבור מרבית כמות הגז הטבעי שרוכשת החברה, מחיר הגז נקוב בדולר ולכן בטווח הקצר, לעליית שער

<sup>1</sup> הציפיות לאינפלציה משוק ההון מוגדרות כהפרש בין התשואות של אג"ח ממשלתיות לא-צמודות לתשואות של אג"ח ממשלתיות צמודות כפי שמתפרסם ע"י בנק ישראל.

הדולר השפעה שלילית על רווחיות ותוצאות החברה. יחד עם זאת יצוין כי לעליית שער הדולר השפעה חיובית על רכיב הייצור הנקבע ע"י רשות החשמל ומחושב על בסיס עלויות שחלקן צמודות לשער הדולר. רכיב הייצור הינו המדד בעל ההשפעה הגדולה ביותר על הכנסות החברה ולכן בעת עדכון רכיב הייצור, לעליית שער הדולר השפעה חיובית מקזזת על רווחיות ותוצאות החברה.

לפרטים אודות השפעת עדכון תעריף רכיב הייצור על החברה ראו סעיף 1.32.2.1 לדוח התקופתי לשנת 2022.

בהמשך לאמור בסעיף 1.7.4.1 לדוח התקופתי לשנת 2022 בדבר המועד להגשת הצעה במכרז אשכול, המועד להגשת ההצעה במכרז אשכול נדחה ליום 22 למאי 2023. לפרטים נוספים בדבר הסביבה העסקית של הקבוצה ראו סעיף 1.7 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022, אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

#### **4. אירועים עיקריים בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוח**

בהתאם לתקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970, להלן פירוט התפתחויות מהותיות אשר אירעו בעסקי החברה במהלך שלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2023 ועד למועד אישור הדוח, שלא ניתן לגביהם גילוי בדוח התקופתי.

##### **4.1. חומרי גלם וספקים**

##### **– הסכם תפעול ותחזוקה**

באמצע חודש מרץ 2023 החל ביצוע תחזוקה מתוכננת מסוג C (C-Inspection) ביחידת ייצור 11, שבמהלכו הושבתה יחידת הייצור ושבה להפעלה מסחרית מלאה בסוף חודש אפריל 2023.

##### **4.2. סיכונים ענפיים – הפחתה בתעריפי רשות החשמל**

בהמשך לאמור בסעיף 1.8.4.2 לדוח התקופתי לשנת 2022 בדבר פרסום שימוע של רשות החשמל להערות הציבור בנוגע לעדכון תעריף החשמל, ביום 29 במרץ 2023 פרסמה רשות החשמל החלטה לפיה, לאור ירידת מחירי הפחם בעולם ובשקלול עדכון שער החליפין ומדד המחירים, תעריף רכיב הייצור המשוקלל יופחת בכ-1.36% ויעמוד על 30.39 אג' לקוט"ש החל מיום 1 באפריל 2023 וזאת בהמשך לירידה בתעריף רכיב הייצור המשוקלל של 0.7% החל מיום 1 בינואר 2023, וירידה נוספת של 1.2% בשל הפחתת מס הקניה והבלו החל על פחם, שנכנסה לתוקף ביום 1 בפברואר 2023.

להערכת החברה לעדכון שבוצע בשיעור רכיב הייצור המשוקלל אשר חל מיום 1 באפריל 2023 השפעה שלילית על רווחיות ותוצאות החברה.

##### **4.3. סיכונים ענפיים - כניסה לתוקף של עדכון מקבצי שעות ביקוש (מש"ב)**

ביום 1 בינואר 2023 נכנס לתוקף עדכון מקבצי שעות ביקוש (מש"ב) על פי החלטה מס' 64504 של רשות החשמל מיום 21 בדצמבר 2022. כמפורט בסעיף 1.8.4 לדוח התקופתי לשנת 2022 לעדכון המש"בים השפעה לרעה על תוצאות פעילות החברה ובכלל זה הגדלת השפעת העונתיות על תוצאות החברה ברבעונים השונים בשנה (הפער בין התוצאות הצפויות של הרבעון השלישי לשאר הרבעונים בשנה צפוי לגדול). לפרטים בדבר השפעת שינוי המש"בים על תוצאות הרבעון הראשון של שנת 2023 בהשוואה לרבעון הראשון של שנת 2022 ראו סעיף 0 להלן.

**4.4.1 תקנה 24: עדכונים לגבי מצבת ההון וניירות הערך של החברה**

4.4.1.1 בקשר עם פרעון חלקי של קרן אגרות החוב (סדרה א') ראו דוח מידי של החברה מיום 30 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-031240), אשר האמור בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.

4.4.1.2 בהמשך לדיווח החברה מיום 5 במרץ 2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-023916), אשר האמור בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה, בנוגע לעסקה שעניינה רכישת החזקות נוספות בחברה על ידי משק אנרגיה ותנאים מתלים לעסקה ובכללם, קבלת אישור רשות התחרות, ובעקבות הודעת המיזוג ששלחה החברה לרשות התחרות בשל היותה צד נרכש בעקיפין (ועל אף שאינה צד לעסקה), התחייבה משק אנרגיה כלפי החברה, כי ככל שיוטלו מגבלות על פעילותה של דליה על ידי רשות התחרות ו/או רשות החשמל בקשר עם הודעת המיזוג, משק אנרגיה לא תסכים לוותר על התקיימות התנאים המתלים האמורים.

**חלק שני – הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו**

**5. דוח על המצב הכספי ליום:**

הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 במרץ 2023	סעיף
	באלפי ש"ח		
<b>נכסים</b>			
<b>נכסים שוטפים</b>			
ראו תמצית הדוחות על תזרימי מזומנים מאוחדים של החברה בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרץ 2023.	140,226	464,311	מזומנים ושווי מזומנים
	236,153	161,335	פיקדונות מוגבלים
יתרת הלקוחות ליום 31 במרץ 2023 משקפת את ההכנסות לקבל בגין מכירות חודש מרץ 2023. יתרת הלקוחות ליום 31 בדצמבר 2022 משקפת את ההכנסות לקבל בגין מכירות חודש דצמבר 2022. ההכנסות לקבל בגין מכירות חודש מרץ נמוכות יותר בעיקר כתוצאה מכך שתעריפי עונת המעבר (מרץ) נמוכים מתעריפי עונת החורף (דצמבר). בנוסף חלה ירידה ברכיב הייצור כתוצאה מעדכוני תעריפים בימים 1 בינואר 2023 ו-1 בפברואר 2023, וכן התעדכנו המש"בים החל מיום 1 בינואר 2023.	172,862	129,641	לקוחות
עיקר הגידול נובע מהוצאות מראש, בעיקר כתוצאה מתשלומי ביטוח וארנונה אשר שולמו לשנה מראש.	13,954	37,025	חייבים ויתרות חובה
	563,195	792,312	סה"כ נכסים שוטפים
<b>נכסים לא שוטפים</b>			
	58,513	53,553	פקדונות מוגבלים לזמן ארוך
	1,427	1,698	נכס בלתי מוחשי
הקיטון נובע מהוצאות פחת במהלך התקופה בסך של כ-46 מיליוני ש"ח. קיטון זה קוזז בחלקו כתוצאה מהשקעות ברכוש קבוע בסך של כ-35 מיליוני ש"ח.	3,662,144	3,651,014	רכוש קבוע
	670,961	668,270	נכס זכות שימוש
	4,393,045	4,374,535	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
	4,956,240	5,166,847	סה"כ נכסים

הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 במרץ 2023	סעיף
	באלפי ש"ח		
<b>התחייבויות והון</b>			
<b>התחייבויות שוטפות</b>			
	235,625	228,992	חלויות שוטפות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים
החלויות השוטפות הינן לפי לוחות הסילוקין של אגרות החוב (סדרות א' וב'). הגידול נובע ממבנה לוח הסילוקין של אגרות החוב (סדרות א' ו-ב'), הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') ביום 19 בפברואר 2023 ועליית מדד המחירים לצרכן במהלך התקופה.	94,872	119,672	חלויות שוטפות אגרות חוב
עיקר הגידול נובע מיתרה לנגה – חברת ניהול המערכת בע"מ ולמפעיל תחנת הכח בסך כולל של כ-38 מיליוני ש"ח, וזאת בעיקר כתוצאה מתחזוקה מתוכננת מסוג C בתחנת הכח, ראו ביאור 1 ב' (3) לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרץ 2023.	119,310	147,178	ספקים ונותני שירותים
מנגד, ישנו קיטון ביתרה לספק הגז בסך של כ-11 מיליוני ש"ח, וזאת כתוצאה מהתחזוקה המתוכננת האמורה.	22,811	21,064	זכאים ויתרות זכות



הסברים לשינויים המהותיים	ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 במרץ 2023	סעיף
	באלפי ש"ח		
	1,624	2,313	התחייבות בגין חכירה
	474,242	519,219	סה"כ התחייבויות שוטפות
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>			
עיקר הקיטון נובע מפירעונות שהיו במהלך התקופה בסך של כ-62 מיליוני ש"ח.	1,740,198	1,705,770	התחייבות לתאגידים בנקאיים ומוסדיים
עיקר הגידול נובע כתוצאה מהנפקת אגרות חוב (סדרה ב') ביום 19 בפברואר 2023 בסך של 200 מיליוני ש"ח (להרחבה ראו ביאור ב' (2) לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרץ 2023). בנוסף חל גידול כתוצאה מהשפעת עליית מדד המחירים לצרכן בשיעור של כ-1.1% בסך של כ-17 מיליוני ש"ח.	1,127,417	1,273,763	אגרות חוב
מנגד, גידול זה קוזז בחלקו כתוצאה מפירעונות שהיו במהלך התקופה בסך של כ-42 מיליוני ש"ח.			
	15,903	17,444	התחייבות בגין חכירה
	673,122	685,679	התחייבות מיסים נדחים
	3,556,640	3,682,656	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
	4,030,882	4,201,875	סה"כ התחייבויות
	925,358	964,972	הון המיוחס לבעלים של החברה
	925,358	964,972	סה"כ הון
	4,956,240	5,166,847	סה"כ הון והתחייבויות

**6. תוצאות הפעילות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ**

פעילות הקבוצה נתונה להשפעות עונתיות אשר השפיעו גם על תוצאות הפעילות של החברה בתקופת הדוח.

הסברים לשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		סעיף
	2022	2023	
	באלפי ש"ח		
להסבר בדבר סעיף ההכנסות ראו סעיף 9 להלן.	474,695	504,104	הכנסות
			עלות הפעלת תחנת הכח
להסבר בדבר עלות הפעלת תחנת הכח ראו סעיף 10 להלן.	(163,463)	(158,389)	עלויות אנרגיה
להסבר בדבר עלות הפעלת תחנת הכח ראו סעיף 10 להלן.	(95,052)	(150,784)	רכישות חשמל ושירותי תשתית
	(50,159)	(50,164)	פחת והפחתות
	(31,628)	(30,802)	עלויות הפעלה אחרות
	(340,302)	(390,139)	סה"כ עלות הפעלת תחנת הכח
	134,393	113,965	רווח מהפעלת תחנת הכח
עיקר ההכנסות האחרות לרבעון הראשון לשנת 2023 הינו רווח ממכירות עודפי גז.	-	1,349	הכנסות אחרות
	(10,443)	(10,074)	הוצאות הנהלה

הסברים לשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		סעיף
	2022	2023	
	באלפי ש"ח		
			וכלליות
	(3,048)	(2,868)	הוצאות מכירה ושיווק
	<b>120,902</b>	<b>102,372</b>	<b>רווח תפעולי</b>
	58	5,412	הכנסות מימון
	(59,594)	(55,613)	הוצאות מימון
עיקר הקיטון נובע מהכנסות ריבית בגין פיקדונות וחשכונות ברבעון הראשון לשנת 2023 בסך של כ-5 מיליוני ש"ח. בנוסף, במהלך הרבעון הראשון לשנת 2023 הייתה עליה במדד המחירים לצרכן בסך של כ-1.1%, לעומת שיעור של כ-1.2% בתקופה המקבילה אשתקד. כתוצאה מכך חל קיטון בהוצאות המימון בסך של כ-2 מיליוני ש"ח.	(59,536)	(50,201)	הוצאות מימון, נטו
	<b>61,366</b>	<b>52,171</b>	<b>רווח לפני מיסים על הכנסה</b>
	(15,325)	(12,557)	מיסים על הכנסה
	<b>46,041</b>	<b>39,614</b>	<b>רווח לתקופה</b>
<b>רווח מיוחס ל:</b>			
	<b>46,041</b>	<b>39,614</b>	<b>בעלים של החברה</b>
	-	-	<b>זכויות שאינן מקנות שליטה</b>
	<b>46,041</b>	<b>39,614</b>	<b>רווח לתקופה</b>

## 7. EBITDA

EBITDA הוא מונח פיננסי שאינו IFRS. החברה מגדירה "EBITDA" לכל תקופה כרווח לפני הוצאות או הכנסות מימון, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת).<sup>2</sup> כמו כן, החברה מגדירה "EBITDA בניכוי הכנסות חד פעמיות"<sup>3</sup> כרווח לפני הוצאות או הכנסות מימון, מיסים על הכנסה, פחת והפחתות (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת) ובניכוי הכנסות/הוצאות חד פעמיות.

EBITDA אינו מוכר לפי תקני IFRS או כל כללי חשבונאות מקובלים אחרים כמונח לביצועים פיננסיים ואינו צריך להיחשב כתחליף לרווח או הפסד נקי, תזרים מזומנים מפעילות או מונחים אחרים של ביצועים תפעוליים או נזילות שנקבעו בהתאם לתקני IFRS.

ה-EBITDA אינו מיועד לייצג כספים הזמינים לדיבידנדים או לשימושים שיקוליים אחרים, מכיוון שקרנות אלו עשויות להיות כרוכות בשירות חוב, בהוצאות הון, בהון חוזר ובהתחייבויות אחרות ותלויות. ל-EBITDA מגבלות הפוגעות בשימוש בו כמדד לרווחיות החברה, מאחר שהוא אינו מביא בחשבון עלויות והוצאות מסוימות הנובעות מעסקי החברה, אשר עשויות להשפיע באופן מהותי על הרווח הנקי שלה, כגון הוצאות מימון, מיסים, פחת, הון הוצאות והוצאות נלוות אחרות.

החברה סבורה כי הגילוי של ה-EBITDA מספק מידע באופן שקוף ומועיל למשקיעים בסקירת הביצועים התפעוליים של החברה ובהשוואת ביצועים תפעוליים אלה לביצועים התפעוליים של חברות אחרות באותו ענף או בתעשיות אחרות בעלות שונות במבנה הון, רמות חוב ו/או שיעורי מס ההכנסה.

להלן תחשיב EBITDA לתקופות המוצגות. חברות אחרות עשויות לחשב את ה-EBITDA באופן

<sup>2</sup> הכנסות החברה כוללות הכנסות מייצור בסולר כאשר ההוצאות בגין רכישת הסולר כוללות בהוצאות הפחת.

<sup>3</sup> הכנסות חד פעמיות - הכנסות/הוצאות אחרות בניכוי רווחים ממכירות גז.

שונה, ולכן הצגה זו של EBITDA עשויה שלא להיות דומה לנתוני EBITDA שנקבעו על ידי חברות אחרות.

**חישוב ה-EBITDA לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2022 ו-2023:**

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		סעיף
2022	2023	
474,695	504,104	<b>מכירות</b>
290,384	340,162	עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות ובתוספת עלויות צריכה בסולר)
9,661	9,329	הוצאות הנהלה וכלליות (בניכוי פחת והפחתות)
3,048	2,868	הוצאות מכירה ושיווק
-	1,349	הכנסות/הוצאות אחרות
<b>171,602</b>	<b>153,094</b>	<b>EBITDA</b>
-	192	הכנסות/הוצאות חד פעמיות <sup>4</sup>
<b>171,602</b>	<b>153,286</b>	<b>EBITDA בתוספת הכנסות חד פעמיות</b>

**8. מאזן אנרגיה**

להלן פירוט מכירות, יצור ורכישות חשמל לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022 ו-2023 (במיליוני קוט"ש במונחי נטו):

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		סעיף
2022	2023	
950	1,260	מכירות ללקוחות פרטיים
577	186	מכירות למנהל המערכת <sup>5</sup>
<b>1,527</b>	<b>1,446</b>	<b>סה"כ מכירות</b>
1,496	1,347	ייצור חשמל בתחנת הכוח
31	99	רכישות חשמל
<b>1,527</b>	<b>1,446</b>	<b>סה"כ ייצור חשמל ורכישות חשמל</b>

היקף הייצור מושפע משיעור העמסת התחנה הממוצע לשעת הפעלה ומשעות ההפעלה אשר נובעות מזמינות התחנה.

ברבעון הראשון של שנת 2023 היה טיפול תחזוקה מתוכננת מסוג C כמפורט בסעיף 4.1 לעיל.

<sup>4</sup> הכנסות חד פעמיות - הכנסות/הוצאות אחרות בניכוי רווחים ממכירת גז.  
<sup>5</sup> מכירות אנרגיה בלבד.

להלן פירוט הכנסות החברה (באלפי ש"ח):

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		סעיף
2022	2023	
באלפי ש"ח		
349,970	453,479	הכנסות מלקוחות פרטיים <sup>6</sup> (1)
44,296	0	זמינות קבועה
6,036	18,784	זמינות משתנה
74,393	31,841	מכירת אנרגיה ואחרים
124,725	50,625	סה"כ הכנסות ממכירת זמינות ואנרגיה למנהל המערכת (2)
474,695	504,104	סה"כ הכנסות

הכנסות החברה מלקוחות פרטיים נובעות בעיקר ממכירת אנרגיה בתעו"ז (תעריפי עומס וזמן) המפורסם ע"י רשות החשמל ובניכוי הנחה מסוימת מרכיב הייצור אשר מפורסם ע"י רשות החשמל והן כוללות גם מרכיב של שירותי תשתית (בגין הולכה, חלוקה, איבודים ושירותי ניהול המערכת) ותשלומים קבועים נוספים שהחברה משלמת למנהל המערכת. הממוצע המשוקלל של תעריף רכיב הייצור לשנת 2023 עלה בכ-4.3% לעומת הממוצע המשוקלל בתעריף רכיב הייצור לשנת 2022<sup>7</sup>, ממוצע משוקלל זה מיוחס לתמהיל הצריכה המשקי ברמה שנתית, בעוד שתמהיל צריכת לקוחות החברה אינו זהה לתמהיל הצריכה המשקי. לעדכון המש"בים החל מיום 1 בינואר 2023 כמפורט בסעיף 4.3 לעיל, השפעה שלילית על הכנסות ורווחיות החברה מלקוחות פרטיים בהשוואה לרבעון הראשון של שנת 2022 שכן, עדכון המש"בים מגדיל את השפעת העונתיות בין הרבעונים השונים והביא לירידה בתעריף הממוצע הנגבה מלקוחות פרטיים ברבעון הראשון בשנת 2023 לעומת הרבעון הראשון בשנת 2022 (על אף העלייה בממוצע המשוקלל בתעריף רכיב הייצור לשנת 2023 לעומת הממוצע המשוקלל בתעריף רכיב הייצור לשנת 2022, כמצוין לעיל).

לתקופות של שלושה חודשים שהסתיימו בימים 31 במרץ 2022 ו-2023:

#### (1) הכנסות מלקוחות פרטיים:

ברבעון הראשון של שנת 2023 חל גידול של כ-127 מיליוני ש"ח בהכנסות מלקוחות פרטיים כתוצאה מגידול בצריכת הלקוחות שנבע מהגדלת מצבת הלקוחות ביחס לרבעון הראשון של שנת 2022 (בין היתר כתוצאה מהמעבר למסלול זמינות של 100% זמינות משתנה החל מחודש אפריל 2022). מנגד, חל קיטון של כ-23 מיליוני ש"ח, הנובע מירידה בתעריף החשמל הממוצע הנגבה מלקוחות פרטיים וזאת בשל עדכון המש"בים כמפורט לעיל.

#### (2) הכנסות ממכירת זמינות ואנרגיה למנהל המערכת:

ברבעון הראשון של שנת 2023 חל קיטון של כ-83 מיליוני ש"ח בהכנסות ממנהל המערכת מזמינות ואנרגיה בעיקר בשל קיטון בהיקף הזמינות שהועמד לטובת מנהל המערכת עקב הגידול בצריכת

<sup>6</sup> כולל את רכיב הייצור לאחר הנחה וכן מרכיב שירותי תשתית בתעו"ז (בגין הולכה, חלוקה, איבודים ושירותי ניהול המערכת) ותשלומים קבועים נוספים שהחברה משלמת למנהל המערכת.

<sup>7</sup> ממוצע פשוט של תעריפי ממוצע רכיב הייצור בפועל בשנת 2022 וחשוב ממוצע פשוט של תעריפי רכיב הייצור לשנת 2023 בהנחה כי לא יהיה עדכון נוסף בתעריף רכיב הייצור במהלך שנת 2023.



הלקוחות הפרטיים ביחס לרבעון הראשון של שנת 2022 (בין היתר כתוצאה מהמעבר למסלול זמינות של 100% זמינות משתנה החל מחודש אפריל 2022). ירידה בזמינות התחנה עקב ביצוע תחזוקה כבדה ביחידה 11 החל מאמצע חודש מרץ 2023 תרמה אף היא לירידה. ירידה זו קוֹזְזָה בחלקה כתוצאה מעליה ברכיב הייצור אשר השפיעה על תעריפי ייצור האנרגיה בגז המתקבלים ממנהל המערכת.

#### 10. עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות ובתוספת פחת סולר)

להלן פירוט עלות המכירות בניכוי פחת והפחתות ובתוספת פחת סולר (באלפי ש"ח):

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		סעיף
2022	2023	
באלפי ש"ח		
163,463	158,389	עלות רכישת גז טבעי (לרבות מס בלו) (1)
95,052	150,552	רכישות חשמל ושירותי תשתית (2)
11,163	9,838	עלות הולכת גז
20,465	21,197	הוצאות תפעול ותחזוקה
241	186	עלות סולר
<b>290,384</b>	<b>340,162</b>	<b>סה"כ עלות המכר (בניכוי פחת והפחתות)</b>

עלות רכישת גז טבעי מושפעת מהיקף הייצור בתחנה וממחיר הגז אשר מושפע מרכיב הייצור ומשער הדולר. היקף הייצור מושפע משיעור העמסת התחנה הממוצע לשעת הפעלה ומשעות הפעלה אשר נובעות מזמינות התחנה.

תשלום בגין שירותי תשתית מושפע מהיקף צריכת הלקוחות וכן מתעריפי התשתית, רכישות חשמל מושפעות בעיקר מזמינות התחנה.

לתקופה של שלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2023 מול שלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2022:

#### (1) עלות רכישת גז טבעי (לרבות מס בלו):

ברבעון הראשון של שנת 2023 חלה ירידה של כ-16 מיליוני ש"ח אשר נובעת מירידה בכמות הגז הנצרכת וזאת בשל ירידה בהיקף הייצור בעקבות טיפול התחזוקה המתוכננת מסוג C ביחידה 11, אשר החל באמצע חודש מרץ 2023. ירידה זו קוֹזְזָה בחלקה בסך של כ-12 מיליוני ש"ח, כתוצאה מעליה במחיר הגז השקלי הממוצע שנבעה מגידול ברכיב הייצור הממוצע ובשער הדולר.

#### (2) תשלום בגין רכישות חשמל ושירותי תשתית:

עיקר הגידול ברבעון הראשון של שנת 2023 נבע כתוצאה מעליה בצריכת הלקוחות (בין היתר כתוצאה מהמעבר למסלול זמינות של 100% זמינות משתנה החל מחודש אפריל 2022). שהביאה לגידול בתשלומים עבור שירותי תשתית.

הסברים ליתרות ולשינויים המהותיים	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		סעיף
	2022	2023	
	באלפי ש"ח		
עיקר הגידול בתזרים מזומנים מפעילות שוטפת ברבעון הראשון לשנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, נובע כתוצאה מגידול בהון החוזר בסך של כ-32 מיליוני ש"ח. גידול זה קוזז בחלקו כתוצאה מקיטון בפעילות השוטפת בסך של כ-19 מיליוני ש"ח.	171,712	184,877	תזרים מזומנים נטו מפעילות שוטפת
עיקר הגידול בתזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון הראשון לשנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד, נובע כתוצאה ממשיכות גבוהות יותר מפיקדונות מוגבלים בסך של כ-179 מיליוני ש"ח. גידול זה קוזז בחלקו כתוצאה מהשקעות נמוכות יותר ברכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים בסך של כ-7 מיליוני ש"ח ברבעון הראשון לשנת 2023 לעומת הרבעון המקביל אשתקד.	(117,468)	71,557	תזרים מזומנים נטו שנבעו (שימשו) לפעילות השקעה
עיקר הגידול נובע מגיוס אגרות חוב (סדרה ב') ביום 19 בפברואר 2023 בסך של 200 מיליוני ש"ח (להרחבה ראו ביאור 21 ב'2) לדוחות בדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרץ 2023).	(121,484)	67,651	תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

ביום 15 במאי 2023 קבע דירקטוריון החברה, בהתייחס לדוחות הכספיים של החברה, כי אין בקיומו של תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוח על המידע הכספי הנפרד ליום 31 במרץ 2023, כדי להצביע על בעיית נזילות של החברה, וכי אין חשש סביר שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, ובהתאם, לא מתקיימים לגבי החברה סימני אזהרה שיש בהם כדי להצביע על בעיית נזילות לחברה.

תזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת בדוח הכספי הנפרד נובע מכך שהחברה אינה מייצרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת וכל תזרימי המזומנים נובעים מדליה. בהתאם למדיניות החשבונאית של החברה, החברה בוחרת להציג דיבידנדים שהתקבלו במסגרת תזרים מפעילות השקעה ולא במסגרת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת ולפיכך התזרים מפעילות שוטפת הוא שלילי אך אין בו כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה. בהתאם לבחינה של תזרים המזומנים הצפוי של החברה מפעילות שוטפת, וכן בחינה של המקורות לפירעון ההתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה, אין החברה צפויה להיתקל בתקופה זו בבעיית נזילות.

## חלק שני – היבטי ממשל תאגידי והוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

### 12. פטור מצירוף דוח על הבקרה הפנימית ומצירוף חוות דעת רואה חשבון מבקר בדבר אפקטיביות

#### הבקרה הפנימית

בהתאם להוראות סעיף 7(ב) להוראות התחולה של תיקון מספר 3 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) (תיקון), התש"ע-2009, החובה לצרף דוח על הבקרה הפנימית תחול על החברה החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023.

כמו כן, בהתאם להוראות תקנה 9(ג) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים, אין חובה לצרף לדוחותיה השנתיים של חברה את חוות דעתו של רואה החשבון המבקר שלה בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ובדבר חולשות מהותיות שהוא זיהה בבקרה זו, עד תום חמש שנים מעת שנעשתה תאגיד מדווח למעט בקרות מקרים מסוימים שנקבעו באותה תקנה.

### 13. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

לפירוט בדבר אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ראו סעיף 4 לעיל וביאור 6 לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2023.

### 14. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לנתונים בדבר מצבת התחייבויות של החברה, ראו דיווח מידי בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון שמפרסמת החברה בד בבד עם פרסום דוח זה.

### 15. פרטים בדבר תעודות ההתחייבות של התאגיד

להלן תקציר פרטים על אודות אגרות החוב (סדרה א') ואגרות החוב (סדרה ב'), אשר הינו סדרות מהותיות (כהגדרת מונח זה בסעיף 10(ב)13) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידים, התש"ל-1970<sup>8</sup>:

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')
מועד הנפקת הסדרה (לרבות הרחבות)	5 בינואר 2021 3 באפריל 2022 – הרחבת סדרה	19 בפברואר 2023
ערך נקוב במועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	1,150,000 אלפי ש"ח 101,776.462 אלפי ש"ח	200,000,000 ש"ח
הערך הנקוב ליום 31 במרץ 2023	1,133,493 אלפי ש"ח	200,000 אלפי ש"ח
הערך הנקוב כאשר הוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה לתאריך הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2023	1,235,211 אלפי ש"ח	201,362 אלפי ש"ח
סכום הריבית שנצברה ליום 31 במרץ 2023	69 אלפי ש"ח	732 אלפי ש"ח
השווי ההוגן של אגרות החוב כפי	1,112,365 אלפי ש"ח	194,700 אלפי ש"ח

<sup>8</sup> יצוין כי הפרטים על אודות אגרות החוב (סדרה א') המובאים להלן הינם הפרטים אשר חלו בנוגע אליהם שינויים מהותיים, לכלל הפרטים בנוגע לאגרות החוב (סדרה א') ראו טבלה בסעיף 16 לפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2022.

שם הסדרה	אגרות החוב (סדרה א')	אגרות החוב (סדרה ב')
שנכלל בדוחות הביניים ליום 31 במרץ 2023 <sup>9</sup>		
שווי אגרות החוב בבורסה נכון ליום 14 במאי 2023	1,143,483 ש"ח	201,820 ש"ח
סוג הריבית ושיעורה	ריבית קבועה בשיעור של 1.8%	ריבית קבועה בשיעור של 3.3%
דירוג אגרות החוב	A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ (ראו נספח ב' לפרק 2 לתשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') ותשקיף מדף שפרסמה החברה ביום 27 בפברואר 2022 (הנושא את התאריך 28 בפברואר 2022 מספר אסמכתא 023869), דוח דירוג שהתפרסם ביום 30 במרץ 2022 (מספר אסמכתא 038941-01-2022), ודוח דירוג שהתפרסם ביום 19 בדצמבר 2022 (מספר אסמכתא 120504-01-2022), אשר האמור בהם כלול בדוח זה בדרך של הפנייה).	A3.il על ידי חברת מידרוג בע"מ (ראו דוח דירוג שפורסם בתאריך 22 בינואר 2023 (מספר אסמכתא: 008614-01-2023) אשר האמור בו כלול בדוח זה בדרך של הפנייה).

נכון למועד הדוח, עמדה החברה במלוא התחייבויותיה לפי שטרי הנאמנות ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב (סדרות א' או ב') לפירעון מיידי למחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב'). מאז מועד הנפקת אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') ועד למועד הדוח זה לא נדרשה החברה לבצע פעולות שונות על ידי הנאמן ובכלל זה כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' או ב').

נכון למועד הדוח החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות עליהן התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב, להלן פירוט מספרי:

התחייבות כלפי מחזיקי אגרות החוב	עמידת החברה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 31 במרץ 2023 (באלפי ש"ח)	עמידת החברה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)
אגרות החוב (סדרה א')	964,972	925,358
ההון העצמי <sup>10</sup> של החברה לא יפחת מסך של 400 מיליוני ש"ח		

<sup>9</sup> השווי ההוגן של אגרות החוב מחושב לפי שווי אגרות החוב בבורסה ליום 31 במרץ 2023.

<sup>10</sup> "הון עצמי" – ההון העצמי של החברה, לפי דוח הסולו של החברה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). לעניין סעיף זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב רק ככל שיהיו ניתנות לפרעון

עמידת החברה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	עמידת החברה בהתחייבויותיה על בסיס הנתונים הכספיים ליום 31 במרץ 2023 (באלפי ש"ח)	התחייבות כלפי מחזיקי אגרות החוב
42.8%	40.8%	יחס הון עצמי למאזן <sup>11</sup> לא יפחת מ-22%
4.06	3.99	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA <sup>12</sup> לא יעלה על 11.5
925,358	964,972	ההון העצמי <sup>13</sup> של החברה לא יפחת מסך של 480 מיליוני ש"ח
42.8%	40.8%	יחס הון עצמי למאזן <sup>14</sup> לא יפחת מ-22%
3.93	3.86	יחס חוב פיננסי נטו ל-EBITDA <sup>15</sup> לא יעלה על 11

(קרן וריבית) רק לאחר פרעון מלא של אגרות החוב ובלבד שלא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של החברה באותו מועד. וניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן וריבית) בכל עת קודם לפרעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של החברה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי הון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור החברה תעמוד באמות המידה הפיננסיות לעניין מגבלות על חלוקה.

<sup>11</sup> "הון עצמי" – ראו ה"ש 10 לעיל; "מאזן" – מאזן של החברה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) של החברה ליום 31 במרץ 2023; "יחס הון העצמי למאזן של החברה" – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי של החברה כהגדרתו לעיל למאזן החברה כהגדרתו לעיל מוכפל במאה.

<sup>12</sup> "חוב פיננסי נטו במאוחד" – חובות נושאי ריבית של החברה במאוחד לרבות החלק היחסי של החברה בחוב כאמור של חברות כלולות שלה, לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשראים שנלקחו בפועל כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לחברה מימון כלשהו בגין: (1) הלוואות; (2) אגרות חוב על כל סוגיהן (ובכלל זה ניירות ערך מסחריים ומכשירי חוב דומים אחרים), כפי שהם נכללים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה הרלוונטיים לתקופה הנבדקת, והכל בניכוי מזומנים (הכולל מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות מוגבלים וקרנות לשירות חובות נושאי ריבית ולמעט פקדונות מוגבלים כנגד ערבויות בנקאיות בלבד) לרבות חלקה של החברה במזומנים כאמור של חברות כלולות שלה; "החוב הפיננסי המיועד להקמת פרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA או שטרם החלו בהפעלה מסחרית מלאה" – חוב פיננסי שהועמד לחברה או לחברה מוחזקת שלה ושפרויקט כאמור שועבד להבטחת פרעונו; "EBITDA" – רווח (הפסד) לפני פחת והפחתות, (בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת), הוצאות או הכנסות מימון, נטו ומיסים על הכנסה, ובתוספת חלק החברה ב-EBITDA של חברות כלולות (לעניין זה ה-EBITDA של החברות הכלולות תחושב על פי העקרונות שבהגדרה זו), בניטרול הוצאות/הכנסות חד פעמיות, לרבות הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, בהתייחס לתקופה של ארבעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה; "EBITDA מתואם" – ה-EBITDA כהגדרתו לעיל, בתוספת ה-EBITDA של נכסים שהחלו בהפעלה מסחרית מלאה על בסיס גילום שנתי; "גילום שנתי" – חלוקת ה-EBITDA במספר הימים במהלך התקופה שתחילתה במועד ההפעלה המסחרית המלאה וסיומה במועד הבדיקה, מוכפל ב-365.

<sup>13</sup> "הון עצמי" – ההון העצמי של החברה, לפי דוח הסולו של החברה, ובתוספת הלוואות ושטרי הון הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ובלבד שהריבית לעניין שטרי הון והלוואות האמורים, כל עוד הם נחשבים לחלק ההון העצמי, תיפרע בכפוף לעמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 3.5 לשטר הנאמנות. לעניין סעיף זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב רק ככל שיהיו ניתנים לפרעון (קרן והפרשי הצמדה) רק לאחר פרעון מלא של אגרות החוב ומועד פירעונם הינו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב וכן כי הקרן, הפרשי הצמדה וכן הריבית יהיו נחותים לאגרות החוב בפירוק ובלבד שלא יהיו בסכום העולה על 25% מההון העצמי של החברה באותו מועד (מובהר כי לצורך חישוב ההון העצמי שנוסף בגין הלוואות ושטרי הון הנחותים, תלקח בחשבון רק הקרן והפרשי הצמדה, ללא הריבית). על אף האמור, ניתן יהיה לפרוע הלוואות ושטרי הון נחותים (קרן והפרשי הצמדה) בכל עת קודם לפרעון אגרות החוב, בשיעור של עד 15% מההון העצמי של החברה במועד הפרעון, מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בסיווג ההלוואות ושטרי הון כאמור לעיל כהון עצמי ובלבד שלאחר הפרעון האמור החברה תעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף זה ובסעיף 2.2.5 לשטר הנאמנות.

<sup>14</sup> "הון עצמי" – ראו ה"ש 13 לעיל; "מאזן" – של החברה על פי דוחותיה הכספיים (סולו) השנתיים או הרבעוניים האחרונים שפורסמו על-ידי החברה קודם למועד הרלוונטי; "יחס הון עצמי למאזן של החברה" – התוצאה באחוזים המתקבלת מחילוק ההון העצמי במאזן מוכפל במאה.

<sup>15</sup> "חוב פיננסי נטו במאוחד" – חובות נושאי ריבית של החברה לפי הדוחות המאוחדים שלה, לזמן ארוך ולזמן קצר לרבות אשראים שנלקחו בפועל, כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לחברה מימון כלשהו בדרך של: (1) הלוואות; (2) אגרות חוב על כל סוגיהן (ובכלל זה ניירות ערך מסחריים ומכשירי חוב דומים אחרים), כפי שהם נכללים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה הרלוונטיים למועד הבדיקה, והכל בניכוי מכשירים פיננסיים שפירעונם הינו בשיקול דעת החברה בלבד, מזומנים (הכולל מזומנים, שווי מזומנים, פקדונות מוגבלים וקרנות לשירות חובות נושאי ריבית ולמעט פקדונות מוגבלים כנגד ערבויות בנקאיות בלבד); "החוב הפיננסי המיועד לפרויקטים שטרם החלו להפיק EBITDA" – חוב פיננסי לפי הדוחות המאוחדים של החברה, המיועד להקמת

תאריך: 15 במאי 2023

---

פרויקטים, שטרם החלו להפיק EBITDA או שטרם חלפה שנה מלאה ממועד הפעלתם המסחרית או פרויקטים שנרכשו וטרם חלפה שנה ממועד השלמת רכישתם, לפי המאוחר ושפרויקט כאמור שועבד להבטחת פרעונו או לחילופין (בפרויקט שלא שועבד) חוב פיננסי שהועמד לטובת פרויקט כאמור עד גובה סך ההשקעה בפועל בפרויקט (כפי שאושר בדירקטוריון החברה) ולעניין חוב פיננסי המיועד למימון נכס מחוץ לישראל - בסך שלא יעלה על 15% מסך ערכם של נכסי החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים; "EBITDA" – רווח (הפסד) לפי הדוח המאוחד בתקופה של ארבעת הרבעונים הקלנדריים שקדמו למועד הבדיקה, לפני פחת והפחתות, (אך בתוספת עלויות צריכה בסולר הכלולות בפחת), הוצאות או הכנסות מימון נטו ומיסים על הכנסה, ובתוספת: (1) דיבידנדים ו/או חוזרי הלוואות בעלים ו/או דמי ניהול ו /או דמי ייזום שהתקבלו מיישיות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני; (2) בנטרול השפעת מתקנים המטופלים לפי שיטת הנכס הפיננסי ובתוספת תוצאותיהם לפי שיטת הרכוש הקבוע; בנטרול הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות וכן הוצאות / הכנסות חד פעמיות; "EBITDA מתואם" – EBITDA כהגדרתו לעיל, בניכוי EBITDA בגין פרויקטים שטרם חלפה שנה מלאה ממועד הפעלתם המסחרית או פרויקטים שנרכשו וטרם חלפה שנה ממועד השלמת רכישתם.

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 31 במרץ, 2023

# דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה





## פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

### לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023

דירקטוריון משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והתאגידים המוחזקים על ידה (להלן: "הקבוצה") לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023 (להלן: "תאריך הדוח" ו/או "תאריך המאזן", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "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 2022, לרבות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022, כפי שפורסמו ביום 23 במרץ, 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-026611) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2022" ו/או "הדוח התקופתי").

למידע אודות שינויים עיקריים בפעילות הקבוצה ובעסקיה בתקופת הדוח, ראו פרק א' לדוח רבעוני זה. למידע אודות אירועים מהותיים בעסקי החברה לאחר תאריך המאזן ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ, 2023 הנכללים כפרק ג' לדוח רבעוני זה (להלן: "הדוחות הכספיים").

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

##### 1.1 כללי

לתאריך הדוח, לחברה שלושה תחומי פעילות, המדווחים כמגזרי פעילות חשבונאיים בדוחותיה הכספיים:

1.1.1 ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה - תחום פעילות זה כולל ייזום, פיתוח, הקמה מימון ותפעול של מערכות פוטו-וולטאית. חלק מן הפרויקטים המפותחים ומוקמים בימים אלה כוללים מרכיב של אגירה. במקביל עוסקת הקבוצה בייזום ופיתוח (ובעתיד בכוונתה אף להקים, לממן, לנהל ולהפעיל) מערכות בתחום האגירה. למועד פרסום הדוח לחברה פרויקטים בתחום זה באמצעות תאגידים ייעודיים (לרוב) בבעלות מלאה או חלקית בישראל ובארה"ב.

1.1.2 ייצור חשמל קונבנציונלי - תחום פעילות זה כולל את החזקות החברה בכ-40.67% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ (להלן: "דליה"). דליה הינה תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך")), אשר אגרות החוב שלה (סדרה א') רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"). למיטב ידיעת החברה, דליה עוסקת בתחום ייצור חשמל והספקתו ובהתאם עוסקת בהחזקה, ייזום, פיתוח, הקמה וניהול תחנות כח ומתקני אנרגיה, וזאת בעיקר באמצעות תחנת כוח פרטית בהספק של כ-912 מגה וואט (להלן: "תחנת הכוח דליה") המופעלת באמצעות גז טבעי ואשר ממוקמת באתר "צפית צפון".

1.1.3 סחר ואספקת חשמל - תחום פעילות זה כולל את פעילות השיווק, הסחר והאספקה הווירטואלית של חשמל והיא מתבצעת בשלב זה בעיקר באמצעות סלקום אנרג'י וכן הסכמים שונים אותם הסבה משקי הקיבוצים (באמצעות תאגיד בשליטתה) לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים. בנוסף, כולל תחום פעילות זה את הפעילות של משקי רם בע"מ העוסקת בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים וביעוץ בתחום זה.

1.1.4 בנוסף, הקבוצה מבצעת פעילויות נוספות בתחומים משיקים אשר אינן עולות כדי מגזר פעילות נפרד בדוחות הכספיים ובהתאם אינן עולות כדי תחום פעילות. לפרטים נוספים ראו סעיף 28 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

## 1.2. השפעת עליית שיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה

1.2.1. הוצאות מימון - המשך עליית שיעורי הריבית והאינפלציה הגדילה את הוצאות המימון של הקבוצה בתקופת הדוח, זאת משום שמרבית המימון הפרויקטאלי אותו נטלה הקבוצה וכן אגרות החוב (סדרה א') של החברה צמודות למדד המחירים לצרכן. למועד הדוח לחברה הלוואות שאינן פרויקטליות בריבית משתנה, אם כי בהיקף נמוך. בתקופת הדוח קטנו הוצאות המימון של הקבוצה בכ-3.4 מיליון ש"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, חרף הוצאות המימון בסך של כ-4.6 מיליון ש"ח בגין הפרשי הצמדה. עלייה במדד המחירים לצרכן מגדילה את סכומי החזר החוב של החברה אשר צמודים למדד המחירים לצרכן ולכך השפעה שלילית על תוצאות הפעילות. עלייה בסביבת הריבית עשויה לייקר את החוב שהחברה תידרש לגייס עבור פרויקטים עתידיים.

1.2.2. הכנסות - על אף האמור לעיל בקשר עם הוצאות המימון, לעליית המדד השפעה חיובית על עדכון תעריפי החשמל להם זכאית החברה עבור החשמל המיוצר על-ידה והנמכר לחברת החשמל. מחירי החשמל הסולארי, אותו מוכרות חברות הבנות של החברה בישראל בהתאם לחוזים ארוכי טווח מול חברת החשמל, צפויים מרביתם להתעדכן מדי שנה, בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן ובשל כך ההכנסות מחוזים אלו צפויות לעלות, כך שההשפעה הכוללת של עליית האינפלציה על מגזר האנרגיה המתחדשת של החברה בישראל מוערכת כנמוכה.

1.2.3. כאמור בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022 בקשר עם גורם הסיכון של שינויים בשיעור האינפלציה, על אף קיומם של פערי העיתוי בין שיערוך התחייבויות החברה בדוחותיה המתבצעים באופן שוטף לבין עדכון תעריפי מכירת החשמל המתבצעים אחת לשנה, החושפים את החברה במידה מסוימת לתנודות במדד המחירים לצרכן, החברה לא רואה השפעה שלילית מהותית לטווח ארוך כתוצאה מעליית המדד.

1.2.4. בשים לב לאמור לעיל, החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בישראל ובשווקי ההון הגלובליים בכל הקשור להתפתחויות בנושא.

1.2.5. בשים לב לכך כי שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה הן מגמות מקרו-כלכליות גלובליות, אשר אינן בשליטת החברה, אין ביכולתה של החברה להעריך את מלוא ההשפעות העתידיות, ככל שתהינה, של הגורמים המפורטים לעיל, לרבות השפעותיהם העתידיות על מצבה הפיננסי העתידי ותוצאות פעולותיה.

1.2.6. עם זאת, למועד זה, החברה מעריכה כי איתנותה הפיננסית ותזרים המזומנים השוטף שלה יאפשרו לה להמשיך ולממן את פעילותה השוטפת, תוך עמידה בכל התחייבויותיה. לפרטים בדבר סיכוני מדד המחירים לצרכן וסיכון בגין שיעורי ריבית משתנה ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים השנתיים.

הערכות החברה המובאות לעיל בקשר עם ההשפעות העתידיות האפשריות של שינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה על פעילות הקבוצה מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של הנהלת החברה המבוססות על ניסיון העבר והידע שנצבר לה כמו גם ניתוח השינויים וההשפעות שנצפו בתקופת הדוח, הערכות שונות ביחס למצב השווקים בהם פועלת החברה וכן מידע נוסף הקיים בחברה. המידע כאמור עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתממש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה, וביניהם מגמות מאקרו כלכליות שונות, החלטות הבנקים המרכזיים בעולם, החלטות רגולטוריות שונות הקשורות לתחומי פעילותה של החברה, וגורמים נוספים לרבות התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון המתוארים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

## 1.3. סטטוס הפרויקטים של הקבוצה בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה

- 1.3.1. **פרויקטים בתכנון** ("טווח בינוני") – פרויקטים המצויים בהליכים תכנוניים וטרם קיימת תוכנית מאושרת לגביהם. למועד הדוח היקף הפרויקטים בתכנון של הקבוצה (תוכניות לא מאושרות) עומד על הספק מוערך של כ-660 מגה-וואט (בחלוקה מוערכת של כ-160 מגה-וואט תוכניות לפרויקטים פוטו-וולטאיים במתח גבוה וכ-500 מגה-וואט תוכניות לפרויקטים פוטו וולטאיים במתח עליון) ושילוב קיבולת אגירה לפרויקטים אלה בהיקף מוערך של כ-1.6 גיגה וואט (420 מגה-וואט שעה בשילוב המתקנים במתח גבוה ו-1.2 גיגה-וואט שעה בשילוב המתקנים במתח עליון). בנוסף, החברה רכשה זכויות לפיתוח פרויקטים סולאריים קרקעיים בהיקף מצטבר של כ-500 מגה-וואט באריזונה ובטקסס, ארה"ב בשילוב קיבולת אגירה שלא ניתן בשלב זה להעריך את היקפה.<sup>1</sup> בנוסף מקדמת הקבוצה תוכניות להקמת מתקני אגירה Stand alone בהיקף מוערך של כ-1.1 גיגה-וואט במתח עליון וכ-270 מגה-וואט במתח גבוה ;
- 1.3.2. **"פרויקטים ביזום"** ("טווח קצר") – פרויקטים אשר השלימו את ההליכים התכנוניים ולגביהם קיימת תוכנית מאושרת. למועד הדוח היקף הנכסים ביזום של הקבוצה לפרויקטים פוטו-וולטאיים (תוכניות מאושרות) עומד על הספק מוערך של כ-130 מגה-וואט בשילוב קיבולת אגירה בהיקף מוערך של כ-300 מגה-וואט שעה. בנוסף לקבוצה תוכניות מאושרות<sup>2</sup> להקמת מתקני אגירה Stand alone בהיקף מוערך של כ-1.4 גיגה-וואט במתח עליון וכ-550 מגה-וואט במתח גבוה ;
- 1.3.3. **"מכסות זכיה"** – מכסות שבהן זכתה החברה לשם הקמת מתקנים ואשר טרם החל לגביהן שלב ההקמה. למועד הדוח הקבוצה מחזיקה במכסות זכיה בהיקף של כ-33 מגה-וואט (מתוכן 18 מגה-וואט יתרת מכסת זכיה בהליך תחרותי משולב אגירה וכ-15 מגה-וואט בדוראל משקי אנרגיה) ;
- 1.3.4. **"פרויקטים בהקמה"** – פרויקטים אשר לגביהם ניתנה תשובת מחלק חיובית ואשר בכוונת החברה להקים. למועד הדוח ההספק הכולל של פרויקטים בהקמה הינו כ-170 מגה וואט (מתוכם כ-67.5 מגה-וואט הקמת פרויקט ימיני במתח עליון(חלק החברה 100%); כ-62 מגה וואט להקמת פרויקטים במסגרת הליך תחרותי סולארי משולב אגירה (ובכלל זה היקף של כ-165 מגה-וואט שעה קיבולת אגירה) (חלק החברה 100%<sup>3</sup>); כ-7 מגה-וואט פרויקט לוטן 2 (חלק החברה 100%); כ-30 מגה וואט במסגרת הקמת הפרויקטים של דוראל משקי אנרגיה (חלק החברה כ-25%);
- 1.3.5. **"פרויקטים בהפעלה מסחרית"** או **"פרויקטים מניבים"** – פרויקטים אשר חוברו לרשת החשמל הארצית המצויים בהפעלה מסחרית ולגביהם זכאית הקבוצה לתשלום תקבולים. למועד הדוח ההספק הכולל של פרויקטים מניבים (בהפעלה מסחרית) של החברה הינו כ-135 מגה וואט (חלק החברה כ-85%) בתוספת כ-80 מגה וואט במסגרת שותפות דוראל משקי אנרגיה (חלק החברה כ-25%) (חלק החברה המשוקלל בפרויקטים המניבים עומד על כ-63%);

<sup>1</sup> יובהר כי פעילות זו אינה מהותית דיה כדי להוות מגזר פעילות נפרד בדוחות הכספיים וכן אינה מהותית דיה ביחס לכלל פעילות החברה כדי להוות תחום פעילות נפרד בפרק זה.

<sup>2</sup> למועד הדוח טרם נקבע המסלול התכנוני להקמת מתקנים אלה אך החברה מעריכה כי ניתן יהיה לקדם במסלול מהיר יחסית את המתקנים המפורטים על בסיס תוכניות קיימות והכל בהתאם להוראות התמ"א כפי שיאושרו, וככל שיאושרו. לעניין פרויקטים אלה החברה מעריכה את היתכנותם בין שנת 2025 ל-2027.

<sup>3</sup> לבעלי הקרקעות עליהם מתוכננים לקום הפרויקטים עומדת זכות להגדלת אחזקותיהם ל-50% כך שחלק החברה בכל אחד מן הפרויקטים עשוי לרדת ל-50% בהתאמה. בפועל הפרויקט מוחזק על פי דרישות רמ"י 26% מתאגיד הפרויקט הייעודי.

פרויקטים מניבים	פרויקטים בהקמה		פרויקטים בייזום ("טווח קצר")		פרויקטים בתכנון ("טווח בינוני")		
	סולארי ללא אגירה	סולארי ללא אגירה	אגירה בלבד	סולארי משולב אגירה	אגירה בלבד	סולארי משולב אגירה	
215 מגה-וואט	כ-40 מגה-וואט	66 מגה-וואט בשילוב כ-165 מגה-וואט שעה אגירה	550 מגה-וואט שעה	130 מגה-וואט בשילוב כ-300 מגה-וואט שעה אגירה	270 מגה-וואט שעה	160 מגה-וואט בשילוב כ-420 מגה-וואט שעה אגירה	מתח גבוה
	67.5 מגה-וואט		1.1 גייגה וואט שעה		1.4 גייגה-וואט שעה	500 מגה-וואט בשילוב כ-1.2 גייגה-וואט שעה אגירה	מתח עליון

1.4. הטבלאות להלן מציגות נתונים מעודכנים לתאריך הדוח, קרי 31 במרץ, 2023, בדבר הפרויקטים של החברה בתחום פעילות ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה. יובהר כי תוצאות דליה הנכללות בטבלה בסעיף 1.4.1.5 להלן מובאת לצורך שלמות התמונה, על אף שדליה מהווה תחום פעילות נפרד :

1.4.1.1 פרויקטים בהפעלה מסחרית במימון פרויקטאלי

תוצאות הפרויקט לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022					תוצאות הפרויקט לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2023					תעריף לשנת 2023	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		שיעור החזקה	שם הפרויקט
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				AC	DC		
(333)	72	567	692	950	(406)	36	517	642	1,009	21.76	30,660	34,615	9.90	13.23	100%	תראבין
7	247	525	610	772	(263)	122	461	547	807	21.76	27,259	27,682	7.60	10.96	50%	עין צורים
94	320	632	705	979	(439)	(181)	755	832	1,060	21.76	38,093	38,852	10.00	13.50	50%	דורות(*)
40	222	477	532	738	(871)	(663)	581	639	815	21.76	31,370	31,937	8.00	10.86	50%	תלמי יפה(*)
(381)	(310)	196	215	284	239	315	289	308	321	21.45	9,878	12,881	3.00	4.65	74%	מסילות(**)
383	393	457	621	695	512	620	506	678	706	164.17	17,494	22,095	1.48	1.48	100%	מקבץ גגות מס' 1
205	263	412	529	629	486	563	493	616	652	114.07- 148.15	15,672	20,689	1.73	1.73	100%	מקבץ גגות מס' 2
1,342	1,342	1,601	1,795	2,022	1,477	1,560	1,633	1,827	2,004	107.22	52,484	71,095	6.00	6.00	100%	חצרים
1,295	1,378	1,444	1,691	2,009	1,409	1,497	1,843	2,066	2,234	114.07	46,361	63,946	5.00	5.00	100%	שדה בוקר
938	1,010	1,185	1,360	1,496	981	1,061	1,247	1,446	1,570	83.46	34,459	53,617	5.00	5.00	100%	עין השלושה
-	-	-	-	-	677	677	555	712	794	19.27	-	36,760	7.5	11.75	74%	נירים(***)
(122)	(15)	901	1,089	1,085	826	956	1,024	1,225	1,390	59.96- 155.95	-	45,593	3.4	3.4	50%	גרנות(*)
-	-	-	-	-	224	224	(148)	10	23	45	-	6,053	1.2	1.8	100%	כפר עזה גגות
<b>3,468</b>	<b>4,922</b>	<b>8,397</b>	<b>9,839</b>	<b>11,659</b>	<b>4,852</b>	<b>6,787</b>	<b>9,756</b>	<b>11,548</b>	<b>13,385</b>		<b>303,730</b>	<b>465,815</b>	<b>69.81</b>	<b>89.36</b>		

(\*) הדוחות המאוחדים של החברה אינם כוללים את תוצאות הפרויקטים דורות, תלמי יפה וגרנות 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.  
 (\*\*\*) 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 הזכות להגדיל אחזקותיו בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת עד מחצית ההון העצמי הנדרש. הקיבוץ הודיע ב-3 בפברואר 2022 לקבוצה, כי אין בכוונתו לממש את האופציה כאמור. בסמוך לתום 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.

תוצאות הפרויקט לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2022					תוצאות הפרויקט לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2023					תעריף לשנת 2023	יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		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	260	371	467	556	706	21.45	24,780	34,731	9.00	10.00	100%	כפר בלום(*)
368	438	550	590	784	700	771	707	747	903	55.4	31,863	34,961	5.00	5.00	100%	מיתרים
575	575	474	541	644	958	958	229	303	608	19.27	23,160	27,010	7.00	10.30	74%	כפר עזה(**)
654	654	515	605	689	398	398	447	543	763	19.27	29,190	31,756	7.50	11.70	100%	בית קמה
600	600	94	263	386	643	643	340	518	784	19.27	23,561	28,591	7.00	10.00	100%	לוטן
<b>2,215</b>	<b>2,285</b>	<b>2,007</b>	<b>2,459</b>	<b>3,113</b>	<b>2,959</b>	<b>3,141</b>	<b>2,190</b>	<b>2,667</b>	<b>3,764</b>		<b>132,554</b>	<b>157,049</b>	<b>35.50</b>	<b>47.00</b>		

(\*) 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 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.

(\*\*) 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 בהתאם לדרישות רמ"י. בגין החזקותיו כאמור, 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. הקיבוץ הודיע על רצונו לממש אופציה לרכוש 50% מהזכויות בתאגיד הפרויקט כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת. טרם הושלם מימוש האופציה כאמור והצדדים מנהלים מו"מ למימוש האופציה כאמור.

## 1.4.1.3.1. פרויקטים בהם החברה העמידה את החוב הבכיר

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית חזוי	מסגרת מימון	עלות הקמה צפויה	הספק MW		שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				AC	DC		
184,723	1,100	7,950	11,000	11,800	17,200	2023 (ג')	137,368	198,500	48.00	67.50	100%	יכיני

## 1.4.1.3.2. פרויקטים לפני סגירה פיננסית – העברת הפרויקטים למודל השוק(\*)

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית חזוי (רבעון)	מסגרת מימון חזויה	עלות הקמה צפויה	הספק MW			שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				אגירה	AC	DC		
25,684	2,000-1,700	3,200-2,900	4,700-4,400	5,000-4,700	5,200-4,900	2025 (א')	33,000	46,000	29	5	7.20	74%	לוטן 2 (**)
8,434	2,900-1,400	4,900-3,400	6,900-5,400	7,800-6,300	9,850-7,500	2024 (א')	50,700	69,500	35	6	15	74%	חולתה
9,055	3,100-1,000	4,800-2,750	6,500-4,500	7,100-5,100	8,300-6,250	2024 (א')	43,200	59,500	29	5	11	74%	כיסופים
3,707	1,800-200	3,300-1,700	4,900-3,300	5,700-4,100	6,600-5,000	2024 (א')	39,500	54,300	30	5	9	74%	זיקים (***)
1,049	2,000-300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ג')	39,500	54,300	30	5	9	74%	עין יהב (***)
831	2,000-300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ג')	39,500	54,300	30	5	9	74%	חמדיה
-	2,000-300	3,500-1,800	5,100-3,400	6,000-4,300	6,900-5,200	2024 (ג')	39,500	54,300	30	5	9	74%	נאות מרדכי
<b>48,760</b>	<b>5,200-15,800</b>	<b>16,150-26,700</b>	<b>27,800-38,300</b>	<b>33,100-39,100</b>	<b>39,250-50,650</b>		<b>245,400</b>	<b>392,200</b>	<b>213</b>	<b>36</b>	<b>69.20</b>		

(\*) עד לדוח התקופתי לשנת 2022 הציגה החברה עלויות משוערות ותוצאות חזויות על בסיס תעריף הזכיה בהליך התחרותי משולב אגירה 2. בשלב זה מתעתדת החברה לשלב פרויקטים אלה במודל השוק. בהינתן שהחברה טרם התקשרה בהסכמים מחייבים לרכישת החשמל מפרויקטים אלה (PPA) מציגה החברה טווחים של תוצאות חזויות על בסיס הערכות החברה לתעריפי מכירת החשמל ממתקנים אלה כאמור. מרבית ההסכמים מול בעלי הזכויות בקרקע חתומים. הקיבוצים מחייקים בחברות הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוצים זכאים לתשלום שנתי קבוע בלבד חלף רווחי הפרויקט ועל כן במסגרת התחזיות שיוצגו בסעיף 1.4.1.6 מטה ילקח בחשבון שיעור החזקה של 100% על ידי החברה עבור פרויקטים אלה. 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. בנוסף לפרויקטים המפורטים (במסגרת מכרס אגירה 2) קיבלה החברה תשובת מחלק חיובית לפרויקט נוסף בקיבוץ נירים "נירים 2" בהספק של 2 מגה-וואט AC (כ-4 מגה-וואט DC). בשלב זה החברה בוחנת את דרך הוצאתו לפועל של פרויקט זה תוך בחינת האפשרות לשלבו עם פרויקט נירים 1 כפרויקט אחד גדול. בהינתן האמור לא מוצגות התוצאות החזויות של פרויקט זה והוא מקבל ביטוי כחלק מהספק הזכיה במסגרת טבלה 1.4.1.4 להלן.

(\*\*) קיבוץ לוטן מחזיק בחברת הפרויקט ב-26% בהתאם לדרישות רמ"י. הקיבוץ זכאי לתשלום שנתי קבוע וככל שתשלום קבוע זה יהיה נמוך מ-33% מרווחי הפרויקט הוא יהיה זכאי להשלמת ההפרש. 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. מתקן לוטן 2 עומד בתנאים לסנכרון כך שאינו חשוף יותר לחילוט ערבויות אך טרם הופעל מסחרית וזאת בשל מגבלת הזרמה עד לשנת 2025. חרף מאמצים בשנה האחרונה טרם התקבלה תשובה המקדימה את מועד החיבור כאמור. במקביל החברה ממשיכה לפעול מול הרשויות הרלוונטיות על מנת לנסות ולהקדים את מועד הזרמת האנרגיה מהמתקן. בגדר כך החליטה הנהלת החברה לשלב את המתקן במודל השוק ועל כן פנתה החברה לחברת החשמל בבקשה להוסיף מערכת אגירה למתקן, גם אם לא יוקדם מועד החיבור כאמור, ולשלב במודל השוק, ועל כן הפרויקט סווג מחדש כפרויקט "בהקמה".

(\*\*\*) ביום 20 במרץ 2023 התקשרה החברה (באמצעות תאגידים שבשליטתה) בהסכמי הקמה לפרויקטים בקיבוצים עין יהב וזיקים, מכוחם יוקמו מערכות סולאריות פוטו-וולטאיות (PV) (מתקני ייצור) משולבות אגירה, בהספק כולל של כ-20 מגה וואט (DC) בשטחי הפרויקטים. מסירת המערכות שיותקנו על גבי הפרויקטים לתאגידים הייעודיים תהיה כפופה, בין היתר, להגעה למוכנות לסנכרון לרשת החשמל. להערכת החברה עבודות ההקמה בשני הפרויקטים יחלו במהלך הרבעון השלישי לשנת 2023 בכפוף להשלמת היתרי הבניה. בהתאם, סיום עבודות ההקמה ומסירת המערכות על ידי הקבלן צפויים להתבצע במהלך הרבעון הראשון לשנת 2024 (זיקים) ובמהלך הרבעון השלישי לשנת 2024 (עין יהב) בכפוף להתקיימותם של תנאים שונים ואבני דרך כפי שנקבעו ביחס לכל מערכת, בין היתר בהגעה למוכנות לסנכרון לרשת החשמל. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 21 במרץ 2022 (אסמכתא מספר: 01-029484-2023).

לוחות הזמנים המשוערים הנקובים לעיל בקשר עם הצפי לתחילת עבודות ההקמה ומועדי המסירה של הפרויקטים וכן הערכת החברה בקשר לתקבולים הצפויים, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בהתאם לניסיונה העסקי ולמידע הקיים בידי החברה בעת הזו. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מבחינה מהותית כתוצאה ממספר גורמים אשר אינם בשליטת החברה, ובכלל זה, קצב ההתקדמות של עבודות התכנון וההקמה על ידי הקבלן, עיכובים בקבלת היתרי בניה ואישורים רגולטוריים מצדדים שלישיים, אשר אין וודאות שיתקבלו, ואם יתקבלו אזי מה מועד קבלתם ומה יהיו תנאיהם, התקשרות בהסכמי מכירות חשמל, וכן שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות אחד או יותר מגורמי הסיכון להם חשופה החברה המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022.

1.4.1.4 פרויקטים שקיבלו תעריף מובטח במסגרת מכסת זכייה במכרז ושטרם קיבלו תשובת מחלק חיובית (אלפי ש"ח)

עלות שהושקעה למועד הדוח	תוצאות חזויות לפרויקט לשנת פעילות מייצגת					מועד הפעלה מסחרית חזוי	מסגרת מימון חזויה	עלות הקמה צפויה	הספק MW			שיעור החזקה	שם הפרויקט
	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל				אגירה	AC	DC		
-	4,000-1,000	6,800-3,800	9,800-6,800	11,200-8,200	13,200-10,000	2024 (ד')	73,000	100,500	53	9	18	74%	הליך תחרותי שני למערכות במתח גבוה בשילוב אגירה(*)

(\*) 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 מחצי מההון העצמי או כנגד העמדת תמורה הנגזרת מהיוון תזרים מזומנים עתידי בריבית מוסכמת במקרה של הגדלת זכויות לאחר ההפעלה המסחרית של הפרויקט. בשלב זה מתעתדת החברה לשלב פרויקטים אלה במודל השוק ועל כן הנתונים לגביהם הינם שונים מהנתונים שהוצגו עד כה. בהינתן שהחברה טרם התקשרה בהסכמים מחייבים לרכישת החשמל מפרויקטים אלה מציגה החברה טווחים של תוצאות חזויות על בסיס הערכות החברה לתעריפי מכירת החשמל ממתקנים אלה. החברה מחזיקה בנוסף בהספק זכייה בהיקף של כ-26 מגה-וואט DC (20 מגה-וואט DC) במסגרת הליך תחרותי מס' 1 להקמת מתקנים בדו-שימוש. בשלב זה החברה בוחנת היכן להקים פרויקטים אלה, אם בכלל, ומשטרם התקבלה החלטה בנושא לא מוצגות בשלב זה התוצאות החזויות של הספק זה כאמור.

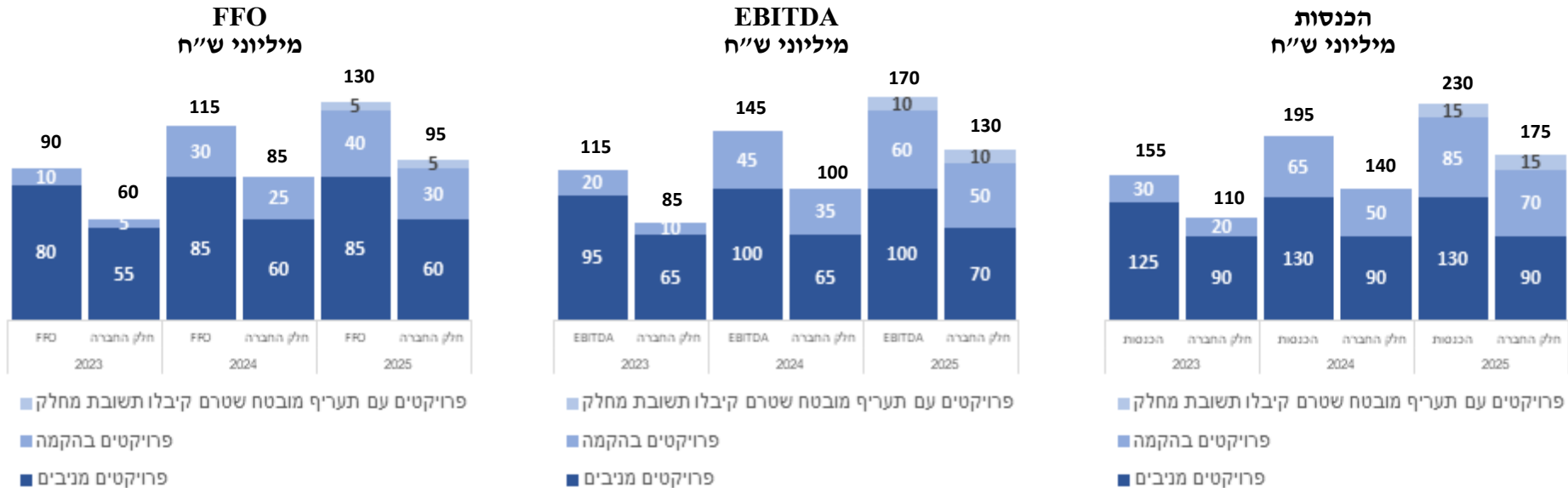
1.4.1.5 תוצאות דליה חברות אנרגיה בע"מ – חברה כלולה מהותית (הנתונים בטבלה הינם לפי 100%)

תוצאות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022					תוצאות לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023					עלות בספרים	הספק MW	שיעור החזקה
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל	תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל			
50,919	148,090	120,902	171,602	474,695	54,749	158,938	102,372	153,094	504,104	1,372,817	912	40.67%

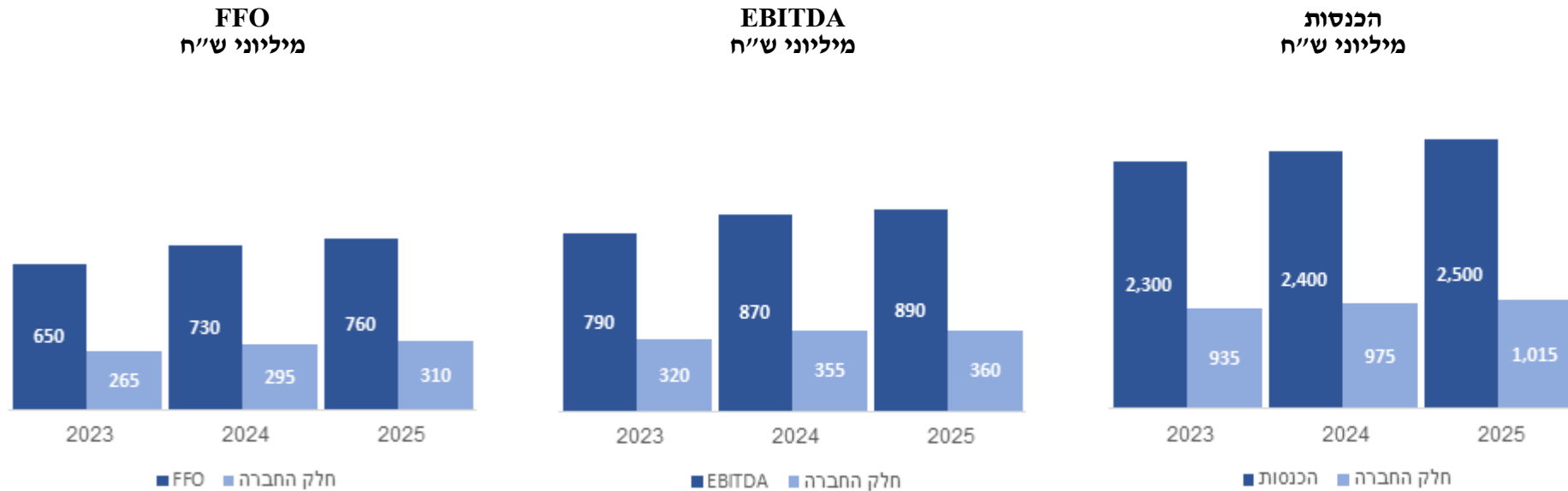
תוצאות הפרוייקטים לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ, 2023					יתרת הלוואה פרויקטאלית	עלות מופחתת בדוחות הכספיים	הספק MW		שיעור החזקה משוקלל	אסדרה
תזרים פנוי לאחר שירות חוב	FFO	רווח תפעולי	EBITDA	הכנסות מיצור חשמל			AC	DC		
(193)	447	3,666	3,862	4,423	199,624	232,726	46	57	24%	הליך תחרותי מספר 1 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (*)
520	520	678	728	780	38,693	42,248	8	10	26%	הליך תחרותי מספר 2 להקמת מתקנים על גבי גגות ומאגרים (*)
(68)	(43)	63	109	127	3,956	4,294	1	1	25%	מערכות מונה-נטו
987	1,126	1,001	1,275	1,381	38,288	42,789	8	11	29%	מערכות תעריפויות (**)
<b>1,246</b>	<b>2,050</b>	<b>5,408</b>	<b>5,975</b>	<b>6,710</b>	<b>280,560</b>	<b>322,055</b>	<b>63</b>	<b>80</b>	<b>25%</b>	

(\*) במרבית הפרוייקטים בעלי הנכסים (גגות/מאגרים) מחזיקים ב-50% מהפרוייקט כך שהחברה ודוראל מתחלקות ב-50% הנוספים.  
 (\*\*\*) בחלק מינורי מהמערכות משולמים דמי שכירות בלבד לבעלי הנכסים בעוד שביתרת המערכות בעלי הנכסים מחזיקים 50% מהפרוייקטים.

1.4.2.1 תחום פעילות ייצור חשמל מאגירה ומאנרגיה מתחדשת



הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם נתוני ה-EBITDA וה-FFO של החברה לשנים 2023 עד 2025 מתחום פעילות ייצור חשמל מאגירה ומאנרגיה מתחדשת המובאות בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. יובהר כי תחזיות החברה המובאות בסעיפים לעיל מבוססות על התזרים החזוי מפרויקטים מניבים, מפרויקטים בהקמה ו/או מפרויקטים אשר לגביהם מחזיקה החברה במכסת זכייה להקמה כפי שנתוניהם פורטו בסעיפים 1.4.1.3 ו-1.4.1.4 ובתרשים לעיל ואינה כוללת פרויקטים בתכנון ובייזום וכן אינה כוללת את תחזיות פעילות החברה בחו"ל. כמו כן, התחזיות המוצגות לעיל מבוססות על הנתונים והתוצאות הפרויקטואליים והן אינן כוללות את התוצאות החזויות לחברה האם. עוד יובהר כי בהקשר לפרויקטים משולבי האגירה התחזית מבוססת על שילוב פרויקטים אלה במודל השוק וויתור על תעריף מובטח. בהינתן האמור תעריפי מכירת החשמל שבבסיס התחזיות הינם משוערים בלבד. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאות הפרויקטים לכשיגיעו להפעלה מסחרית והינו מבוסס, בין היתר, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם הרגולציה הקיימת בתחום הפעילות, תעריפי חשמל, הסכמי חשמל ומידע נוסף הקיים בחברה נכון למועד הדוח. מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה בלבד. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), הצלחת חיבורם של פרויקטים לרשת החשמל, מועדי קבלת היתרים הנדרשים להקמת פרויקטים והפעלתם, משך הקמת פרויקטים, שינויים בעלויות הקמה ומימון (לרבות בגין הוצאות לא צפויות), אי עמידה במועדים של מכסות הזכייה, עיכובים של חברת חשמל, עיכובים של רשויות שונות, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי.



הערכות החברה באשר להכנסות החזויות של החברה וכן בקשר עם ה-EBITDA וה-FFO של החברה לשנים 2023 עד 2025 מתחום פעילות ייצור חשמל קונבנציונלי המובאות בסעיף זה לעיל, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. המידע כאמור משקף את הערכות החברה בדבר תוצאותיה הכספיות של דליה ומבוסס, בין היתר, על הערכות אומדנים וניתוחים סובייקטיביים שביצעה הנהלת החברה בקשר עם פעילותה של דליה, תוך בחינה של השפעת השינויים בעלות רכיב ייצור החשמל וכניסתו לתוקף של התיקון להסכם תמר (ראו סעיף 1.21.3.1 לנספח א' לפרק א' לדוח התקופתי). מידע צופה פני עתיד, מטבעו, הינו מידע אשר עשוי להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מבחינה מהותית מכפי שנצפה על ידי החברה ואף שלא להתרחש כלל, זאת, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה. בין גורמים אלה נכללים, בין השאר, שינויים רגולטוריים (לרבות בקשר עם תעריפי החשמל), שינויים ברכיבי הייצור, שינויים מאקרו כלכליים כגון עלייה בשיעורי הריבית והאינפלציה, שינויים בתנאי שוק האנרגיה או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 37 לפרק א' לדוח התקופתי, או התממשות של אחד או יותר מגורמי הסיכון בתחומי פעילותה של דליה המפורטים בסעיף 1.32 לנספח א' לפרק א' לדוח התקופתי.

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

הסברי החברה לשינויים העיקריים	ליום 31 בדצמבר 2022	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
		2022	2023	
הגידול ביתרת הנכסים השוטפים נובע בעיקרו מהנפקת 50 מיליון מניות רגילות בתמורה מיידית של כ-198 מיליון ש"ח.	77,278	110,700	244,436	נכסים שוטפים
הגידול ביתרת הנכסים שאינם שוטפים לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת משקי הקיבוצים.	2,349,338	879,434	2,398,665	נכסים שאינם שוטפים
	<b>2,426,616</b>	<b>990,134</b>	<b>2,643,101</b>	סך הכל נכסים
הקיטון ביתרת ההתחייבויות השוטפות לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו מפירעון הלוואה לזמן קצר.	56,007	65,769	59,867	התחייבויות שוטפות
הגידול ביתרת ההתחייבויות שאינן שוטפות לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו מלקיחת הלוואות לזמן ארוך.	672,066	652,596	687,971	התחייבויות שאינן שוטפות
הגידול בהון העצמי לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהשלמת עסקת משקי הקיבוצים ומהנפקת 50 מיליון מניות רגילות בתמורה מיידית של כ-198 מיליון ש"ח.	1,700,689	272,971	1,897,663	הון עצמי מיוחס לבעלי המניות של החברה
הגידול בהפסד המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נובע מחלקו של קיבוץ עין צורים בהפסד לתקופה של שותפות עין צורים סאן.	(2,146)	(1,202)	(2,400)	זכויות שאינן מקנות שליטה
	<b>2,426,616</b>	<b>990,134</b>	<b>2,643,101</b>	סך הכל התחייבויות והון

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

הסברי החברה לשינויים העיקריים בין התקופות	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		
		2022	2023	
הגידול בהכנסות לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו ממתקנים שחוברו וכן מפעילות שיווק חשמל.	67,528	12,165	16,542	הכנסות
הגידול בהוצאות לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהוצאות תפעול של מתקנים שחוברו.	48,462	10,838	14,328	הוצאות
	19,066	1,327	2,214	רווח (הפסד) לפני פחת, מימון ומיסים
הגידול בהוצאות הפחת לעומת אשתקד נובע בעיקרו מהוצאות תפעול של מתקנים שחוברו ומפעילות שיווק החשמל.	37,818	7,831	9,043	פחת והפחתות
הקטיון בהוצאות המימון נובע בעיקרו מעלייה גבוה יותר של מדד המחירים לצרכן בתקופה המקבילה אשתקד ותוספת הכנסות שיערוך ההשקעה בנכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד אשר לא נכללו בתקופה המקבילה.	30,016	8,309	4,907	הוצאות מימון, נטו
הגידול בחלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מחלק החברה ברווחי דליה חברות אנרגיה בע"מ אשר לא נכללו בתקופה המקבילה.	31,021	(551)	8,196	חלק החברה ברווחי חברות המטופלות בשיטת השווי המאזני
הקטיון בהכנסות מסים נובע מקיטון יצירת נכס בגין הפסד מועבר בהשוואה לתקופה מקבילה.	5,704	2,704	1,688	הכנסות מיסים על הכנסה
	(12,043)	(12,660)	(1,852)	הפסד לתקופה
הקטיון בהפסד נובע מעלית ערך ההשקעה במניות איירטאצ' סולאר בע"מ.	(3,934)	(1,377)	70	רווח (הפסד) אחר
	(15,977)	(14,037)	(1,782)	הפסד כולל לתקופה



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

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	
		2022	2023
הגידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקרו ממתקנים שחוברו וכן מפעילות שיווק חשמל.	52,949	(2,206)	4,784
הקיטון בתזרים המזומנים מפעילות השקעה נובע בעיקרו ממשיכת יתרת תמורת הנפקת אג"ח סדרה א מחשבון הנאמנות בתקופה המקבילה	(76,770)	11,807	(34,715)
הגידול בתזרים המזומנים מפעילות מימון נובע בעיקרו מהנפקת 50 מיליון מניות רגילות בתמורה מיידית של כ-198 מיליון ש"ח	24,002	22,484	195,555
	<b>43,585</b>	<b>75,549</b>	<b>209,243</b>
			<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה</b>

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 30 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2022. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות ראו סעיף 6 להלן.

5.2. הנפקת מניות

במהלך חודש ינואר, 2023, ביצעה החברה הצעה פרטית מהותית (כמשמעות המונח בתקנות ניירות ערך) (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), (התש"ס-2000) במסגרתה הקצתה החברה 50,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה למשקיעים מסווגים, בעד סך כולל (ברוטו) של 200 מיליון ש"ח. המניות שהונפקו במסגרת הצעה פרטית זו היוו שיעור של כ-8.74% מהון מניותיה המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה, נכון למועד ההקצאה. לפרטים ראו דיווחי החברה מתאריכים 18 בינואר, 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-007444), 19 בינואר, 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-008233) ו-25 בינואר, 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-011301).

5.3. אשראי לזמן ארוך

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן ארוך של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ-567 מיליון ש"ח.

5.4. אשראי לזמן קצר

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן קצר וחלויות שוטפות של הקבוצה עמד בתקופת הדוח על כ-36 מיליון ש"ח.

5.5. אשראי מספקים ולקוחות

האשראי הממוצע מספקים עמד בתקופת הדוח על כ-9 מיליון ש"ח. למועד פרסום הדוח, הלקוח העיקרי 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-10 מיליון ש"ח.

## 6.1. פרטים בדבר אגרות החוב (סדרה א') של החברה

פרטים בדבר אגרות חוב (סדרה א')	
מועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	29 באוקטובר, 2020 ; 3 בפברואר, 2022
ערך נקוב במועד ההנפקה	220,000 אלפי ש"ח
יתרת ערך נקוב ליום 31 במרץ, 2023	260,767 אלפי ש"ח
ערך בספרים של הריבית שיש לשלם ליום 31 במרץ, 2023	-
ערך בספרים של יתרת אגרות החוב ליום 31 במרץ, 2023	286,687 אלפי ש"ח
שווי בבורסה ליום 31 במרץ, 2023	271,224 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 שולם ביום 30 בספטמבר 2021, התשלום השני בסכום המהווה 0.4% מהקרן שולם ביום 31 במרץ 2022, התשלום השלישי בסכום המהווה 1.4% מהקרן שולם ביום 30 בספטמבר 2022, התשלום הרביעי בסכום המהווה 0.8% מהקרן שולם ביום 31 במרץ 2023, 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.

<p>כך. ראו סעיפים 3.2.3 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022, כפי שנכלל כפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2022 וכן סעיף 4 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') כפי שתוקן ביום 5 באפריל 2022 (תיקון מס' 3) וכפי שנכלל בדיווח המיידית של החברה מיום 5 באפריל 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-036282) (לעיל ולהלן: "שטר הנאמנות").</p> <p>לפרטים ביחס לפרויקטים אשר זכויות של שותפויות הפרויקט הרלוונטיות אליהם וזכויות החברה מכוחם שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ראו <b>נספח א'</b> לפרק זה.</p>	<p><b>האם קיימים שעבודים?</b></p>
<p>ראו סעיפים 3.2.3 עד 3.2.7 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 כפי שנכלל בפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2022, אשר האמור בו נכלל כאן על דרך ההפניה.</p>	<p><b>מגבלות שנקבעו בשטר הנאמנות</b></p>
<p>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') בהתאם להוראות סעיף 11.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף, כפי שנכללו בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א').</p>	<p><b>זכות לפדיון מוקדם ביוזמת החברה</b></p>
<p>כן.</p>	<p><b>האם הסדרה מהותית?</b></p>
<p>אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות.</p>	<p><b>דירוג</b></p>
<p>שם חברת הנאמנות: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אחראי: גב' מרב אורן עופר ומר דן אבנון טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 דוא"ל: Bonds@hermetic.co.il כתובת: ששת הימים 30, בני ברק</p>	<p><b>פרטי נאמן</b></p>

## 6.2. אמות מידה פיננסיות, בטוחות ותנאים מהותיים נוספים

6.2.1. אמות מידה פיננסיות - להלן פרטים בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות.

בסעיף זה "שותפות פרויקט רלוונטית" (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות) - שותפות פרויקט אשר החזקות החברה (או תאגיד בשליטתה, לפי העניין) בה שועבדו בפועל לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם להוראות סעיף 5.2.1 לשטר הנאמנות.

פירוט החישוב ליום 31 במרץ 2023	פירוט	אמת מידה פיננסית
<p>ליום 31.3.2023 ההון העצמי של החברה עמד על 1,898 אלפי ש"ח, המאזן עמד על 2,223 אלפי ש"ח ובהתאם היחס של הון עצמי למאזן עמד על 85%</p>	<p>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%.</p>	<p><b>יחס הון עצמי למאזן של לפחות 13%</b></p>
<p>ליום 31.3.2023 ההון העצמי של החברה עמד על 1,898 אלפי ש"ח</p>	<p>ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ- 100 מיליון ש"ח.</p>	<p><b>הון עצמי הגבוה מ- 100 מיליון ש"ח</b></p>
<p>ליום 31.3.2023 יחס כיסוי ההלוואה עמד על 1.39</p>	<p>היחס, נכון ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, שבין: (א) הערך הנוכחי של יתרת הרווח התפעולי<sup>4</sup> המצרפי הצפוי עד סוף תקופת ההפעלה מכל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, כשהוא מהווה בריבית אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בתוספת ההון החוזר המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי, לפי דוחותיהן הכספיים הרלוונטיים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין); 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 (ראו סעיף 5.7 לשטר הנאמנות), על פי דוחותיה הכספיים הרלוונטיים, המאוחדים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין) של החברה, לא יפחת מ-1.05.</p>	<p><b>יחס כיסוי הלוואה שלא יפחת מ-1.05</b></p>
	<p>היחס שבין: (א) תזרים המזומנים מפעילות שוטפת<sup>6</sup> המצרפי של כל שותפויות הפרויקט הרלוונטיות, על פי דוחותיהן הכספיים הרלוונטיים, הסקורים או המבוקרים (לפי העניין), ביחס ל-12 החודשים שקדמו ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי; לבין (ב) סכומי הקרן והריבית ששילמה החברה, בגין הסכום הכולל שמשכה החברה מחשבון הנאמנות (ראו סעיף 5.7 לשטר הנאמנות) עד ליום האחרון של כל רבעון קלנדארי (כולל), למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, על פי דוחותיה הכספיים הרלוונטיים, המאוחדים, הסקורים או המבוקרים של החברה (לפי העניין), לא יפחת מ-1.05.</p>	<p><b>יחס כיסוי תפעולי<sup>5</sup> שלא יפחת מ-1.05</b></p>

<sup>4</sup> "הרווח התפעולי" (כהגדרת המונח בהערת שוליים 4 לשטר הנאמנות) - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון ופחת.

<sup>5</sup> יובהר כי עמידת החברה ביחס הכיסוי התפעולי תיבחן אך ורק החל מחלוף שנה ממועד הפעלתו המסחרית של פרויקט כלשהו אשר שותפות פרויקט רלוונטית מחזיקה בו, אך ביחס לפרויקט המוחזק על ידי אנרגייס א.ח דרום הר חברון, שותפות מוגבלת בלבד רק החל מחלוף שנה ממועד רכישתו, ורק לאחר שעבוד החזקות החברה או תאגיד בשליטתה (לפי העניין) בשותפות פרויקט כלשהו לטובת הנאמן.

<sup>6</sup> "תזרים מזומנים מפעילות שוטפת" (כהגדרתו בהערת שוליים 3 לשטר הנאמנות)- תזרים המזומנים מהפעילויות לייצור הכנסות של שותפות הפרויקט (למען הסר ספק, לא כולל תזרים מפעילויות השקעה או מפעילויות מימון) ואשר יחושב על פי מתודולוגיה זהה לאופן חישוב תזרים המזומנים מפעילות שוטפת כפי שיעשה במסגרת הדוחות הכספיים הראשוניים של שותפות הפרויקט שיפורסמו בהתאם להוראות סעיף 14.10 לשטר הנאמנות, וזאת אף ככל שיחול שינוי כלשהו במדיניות החשבונאית של שותפות הפרויקט. התזרים מפעילות שוטפת מחושב עפ"י הרווח או ההפסד לתקופה הרלוונטית, בנטרול השפעותיהן של עסקאות שאינן במזומנים 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.

פירוט החישוב ליום 31 במרץ 2023	פירוט		אמת מידה פיננסית
2.89	לפחות 1.05	כפר בלום	
2.66	לפחות 1.05	מיתרים	
2.3	לפחות 1.05	לוטן	
2.38	לפחות 1.05	בית קמה	
2.59	לפחות 1.05	כפר עזה	

6.2.2. 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.

6.2.3. לפרטים אודות מנגנוני התאמה בשיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה א'), התחייבויות לאי-יצירת שעבוד שוטף, מגבלות על חלוקת דיבידנד, מגבלות על הרחבת סדרה, עילות להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי והוראות עיקריות נוספות מתוך שטר הנאמנות ראו סעיפים 3.2.2 עד 3.2.8 לדוח הדירקטוריון של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, אשר נכלל כפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2022.

#### 6.3. כינוס אסיפת מחזיקי תעודות ההתחייבות

בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח לא זומנה אסיפת מחזיקים של אגרות החוב (סדרה א') של החברה.

#### 6.4. דוח הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח לא פורסם דוח הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה.

7. למידע בדבר מצבת התחייבויות החברה לפי מועדי פירעון ליום 31 במרץ, 2023 ראו דיווח מיידי המפורסם במקביל לדוח זה.

תאריך: 30 במאי, 2023

יונתן (גיון) כהן  
יו"ר הדירקטוריון

אבנר ארד  
מנכ"ל החברה

**נספח א'**

**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	זכויות החברה בפרויקט	תעריף צפוי למכירת החשמל המיוצר (ל-KWh באג')	צפי פיננסית סגירה	עלות כוללת צפויה (באלפי ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (באלפי ש"ח)	צפי תקבולים ברוטו לפעולה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח)	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח)	תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי <sup>9</sup>	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חשמל חזיה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
כפר בלום סאן	הליך תחרותי מס' 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 מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	100% [2]	הופעל	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 מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7 (10)	74% [3]	הופעל	זכות להקמת פרויקט	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
יכני סאן	הליך תחרותי מס' 1 למתקנים קרקעיים במתח עליון	מתקנים סולאריים קרקעיים	48 (67.5)	70% [4]	ספטמבר 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	184,723	בהקמה
בית קמה סאן 2	הליך תחרותי מס' 4 למתקנים קרקעיים במתח גבוה	מתקנים סולאריים קרקעיים	7.5 (11.7)	100% [5]	הופעל	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

<sup>9</sup> "הרווח התפעולי" - סך ההכנסות של שותפות הפרויקט שהוכרו בתקופה הרלוונטית, בניכוי כל ההוצאות אשר הוכרו במקביל באותה תקופה, למעט הוצאות מימון.

פרויקט	הליך	סוג המתקן	הספק MWP AC (DC)	שיעור החזקה צפוי למועד הפעלה מסחרית	מועד הפעלה מסחרית	זכויות החברה במקרקעי הפרויקט	תעריף צפוי למכירת החשמל המיוצר (ל- KWh באג')	צפי פיננסית סגירה	עלות כוללת צפויה (באלפי ש"ח)	הון עצמי צפוי להשקעה (באלפי ש"ח)	צפי תקבולים ברטון לשנת הפעלה חזויה (באלפי ש"ח)	EBITDA חזוי מייצג (באלפי ש"ח) 7	FFO חזוי מייצג (באלפי ש"ח) 8	תזרים נקי חזוי לאחר שירות חוב (באלפי ש"ח)	תחזית רווח תפעולי 9	שיעור מינוף חזוי	תקופת הסכם חזויה	עלות שהושקעה (באלפי ש"ח)	סטטוס התקדמות הפרויקט
מיתרים	הסדרה ישנה (טרום הליכים תחרותיים)	מתקנים סולאריים קרקעיים	5 (AC) ו-1 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 מיידי 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 יהיו 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 מהווה 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). בימים אלה מתנהל מו"מ בין הצדדים לכניסתו של הקיבוץ כשותף כאמור.



[4] משקים אנד פרטנרס היא שותפה מוגבלת בבית קמה סאן א2, שותפות מוגבלת, ומחזיקה ב-99.99% מהזכויות בה. 0.01% מהזכויות בבית קמה סאן א2, שותפות מוגבלת מוחזקות על ידי בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ (שהיא השותף הכללי בבית קמה סאן א2, שותפות מוגבלת). משקים אנד פרטנרס מחזיקה ב-100% ממניות בית קמה פאוור ניהול 2010 בע"מ.

[5] המידע המובא לעיל, לרבות צפי תקבולים ברוטו לשנה מייצגת, EBITDA חזוי מייצג, FFO חזוי מייצג, 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, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים אשר אינם בשליטתה של הקבוצה, וביניהם גורמי הסיכון בתחומי פעילותה של הקבוצה המפורטים בסעיף 37 לפרק תיאור עסקי החברה כפי שנכלל בדוח התקופתי לשנת 2022.

דו"ח לתקופה המסתיימת ביום 31 במרץ, 2023

# דו"חות כספיים ליום 31 במרץ, 2023



30 במאי, 2023  
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 30 במאי 2023 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2023 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 30 במאי 2023 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 31 במרץ 2023 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם לתקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

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

תל אביב, 30 במאי, 2023

תל אביב - משרד ראשי

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

בית שמש  
יגאל אלון 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מרג' אבן עאמר 9  
נצרת, 16100

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

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

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חוצבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375676  
פקס: 08-6371628  
[info-eilat@deloitte.co.il](mailto:info-eilat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

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 2023**

**(בלתי מבוקרים)**

**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים  
ליום 31 במרץ 2023  
(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 סקירה של 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, 2023 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 ומיידים), 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- 1,417,218 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2023, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הינה כ- 9,470 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותן שותפיות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) 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 לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות 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 ומיידים), התש"ל-1970.

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל אביב, 30 במאי, 2023

### 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  
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	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
43,585	75,549	209,243
13,397	13,295	10,594
10,422	7,940	10,398
9,874	13,916	14,201
<u>77,278</u>	<u>110,700</u>	<u>244,436</u>
39,312	37,665	39,124
-	2,601	487
109,597	107,756	123,571
507,593	492,646	506,482
213,868	146,475	238,174
18,666	-	18,166
1,432,976	77,324	1,442,515
11,250	-	11,944
834	2,403	871
15,242	12,564	17,331
<u>2,349,338</u>	<u>879,434</u>	<u>2,398,665</u>
<u>2,426,616</u>	<u>990,134</u>	<u>2,643,101</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  
נכס בלתי מוחשי  
השקעה בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח והפסד  
נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר  
נכסי מיסים נדחים, נטו

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
8,935	32,346	9,124
21,511	18,520	21,361
11,145	6,182	12,393
5,314	4,769	5,734
6,195	3,952	8,333
2,907	-	2,922
56,007	65,769	59,867
288,908	272,215	292,218
-	242	-
105,147	101,526	117,814
-	2,859	-
274,863	272,796	274,294
-	-	231
3,148	2,958	3,414
672,066	652,596	687,971
1,755,744	327,964	1,953,662
32,038	33,661	32,692
(87,093)	(88,654)	(88,691)
1,700,689	272,971	1,897,663
(2,146)	(1,202)	(2,400)
1,698,543	271,769	1,895,263
2,426,616	990,134	2,643,101

התחייבויות והון
<b>התחייבויות שוטפות</b>
ספקים ונותני שירותים
חלויים שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים
חלויים שוטפות של אגרות חוב סדרה א'
חלויים שוטפות של התחייבות בגין חכירה
זכאים ויתרות זכות
התחייבויות אחרות לזמן קצר
<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
הלוואות ממוסדות פיננסיים
אופציות לרכישת זכויות בשותפויות לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות אחרות לזמן ארוך
אגרות חוב סדרה א'
התחייבות מיסים נדחים, נטו
הלוואות מבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
<b>הון</b>
פרמיה על מניות(*)
קרנות הון
יתרת הפסד
<b>סך כל ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה</b>
זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>סך כל ההון</b>
<b>סך כל ההתחייבויות וההון</b>

עידן רביד סמנכ"ל כספים	אבנר ארד מנהל כללי	ג'ון כהן יו"ר הדירקטוריון	30 במאי, 2023 תאריך החתימה על הדוחות הכספיים
---------------------------	-----------------------	------------------------------	--



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2022	2023	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
59,246	11,970	13,884	הכנסות ממכירת חשמל
8,282	195	2,658	הכנסות אחרות
67,528	12,165	16,542	
<b>הוצאות</b>			
11,359	2,434	2,753	אחזקת מערכות ונלוות
17,501	4,257	7,258	הוצאות יזום
10,130	2,363	2,024	שכר ונלוות
9,472	1,784	2,293	מנהלה, מטה ואחרות
48,462	10,838	14,328	
19,066	1,327	2,214	<b>רווח לפני מיסים, מימון, פחת והפחתות</b>
<b>פחת והפחתות</b>			
1,446	-	502	נכס בלתי מוחשי
4,881	1,167	1,498	זכות שימוש במקרקעין
31,491	6,664	7,043	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(18,752)	(6,504)	(6,829)	<b>הפסד לפני מיסים ומימון</b>
5,300	441	2,974	הכנסות מימון
(35,316)	(8,750)	(7,881)	הוצאות מימון
(30,016)	(8,309)	(4,907)	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
(48,768)	(14,813)	(11,736)	<b>הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
31,021	(551)	8,196	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(17,747)	(15,364)	(3,540)	<b>הפסד לפני מיסים על הכנסה לתקופה</b>
5,704	2,704	1,688	מיסים על הכנסה
(12,043)	(12,660)	(1,852)	<b>הפסד לתקופה</b>
<b>פרטי רווח כולל אחר אשר לא יסווגו בעתיד לרווח והפסד</b>			
(3,874)	(1,377)	36	שינוי בשווי הוגן של השקעה בנכס פיננסי לזמן ארוך, נטו ממס
<b>פרטי רווח כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח והפסד</b>			
(60)	-	34	הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ
(15,977)	(14,037)	(1,782)	<b>הפסד כולל לתקופה</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(10,880)	(12,441)	(1,598)
(1,163)	(219)	(254)
<u>(12,043)</u>	<u>(12,660)</u>	<u>(1,852)</u>
(14,814)	(13,818)	(1,528)
(1,163)	(219)	(254)
<u>(15,977)</u>	<u>(14,037)</u>	<u>(1,782)</u>
(0.03)	(0.08)	(0.003)
<u>412,517,000</u>	<u>159,427,000</u>	<u>558,449,000</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 2023 (בלתי מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום	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	אלפי ש"ח	
1,698,543	(2,146)	1,700,689	(87,093)	(60)	(5,607)	7,679	30,026	1,755,744	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
584	-	584	-	-	-	584	-	-	תשלום מבוסס מניות
197,918	-	197,918	-	-	-	-	-	197,918	הנפקת מניות (*)
(1,782)	(254)	(1,528)	(1,598)	34	36	-	-	-	הפסד כולל לתקופה
<u>1,895,263</u>	<u>(2,400)</u>	<u>1,897,663</u>	<u>(88,691)</u>	<u>(26)</u>	<u>(5,571)</u>	<u>8,263</u>	<u>30,026</u>	<u>1,953,662</u>	<b>יתרה ליום 31 במרץ 2023</b>

(\*) ראה ביאור 8 (1)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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
894	-	894	-	-	894	-	-
(14,037)	(219)	(13,818)	(12,441)	(1,377)	-	-	-
<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 1 בינואר 2022

תשלום מבוסס מניות

הפסד כולל לתקופה

יתרה ליום 31 במרץ 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

מיוחס לבעלי המניות של החברה

סך כל ההון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום	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	אלפי ש"ח
284,912	(983)	285,895	(76,213)	-	(1,733)	5,851	30,026	327,964
1,828	-	1,828	-	-	-	1,828	-	-
1,427,780	-	1,427,780	-	-	-	-	-	1,427,780
(15,977)	(1,163)	(14,814)	(10,880)	(60)	(3,874)	-	-	-
<u>1,698,543</u>	<u>(2,146)</u>	<u>1,700,689</u>	<u>(87,093)</u>	<u>(60)</u>	<u>(5,607)</u>	<u>7,679</u>	<u>30,026</u>	<u>1,755,744</u>

יתרה ליום 1 בינואר 2022  
תשלום מבוסס מניות  
הנפקת מניות  
הפסד כולל לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(12,043)	(12,660)	(1,852)
30,016	8,309	4,907
37,818	7,831	9,043
(5,704)	(2,704)	(1,688)
(31,021)	551	(8,196)
1,575	802	535
32,684	14,789	4,601
248	421	4,582
(1,998)	(1,821)	(492)
(1,750)	(1,400)	4,090
18,891	729	6,839
(2,956)	(1,062)	(1,286)
(2,265)	(1,116)	(1,149)
(10,967)	(757)	(1,057)
1,500	-	518
48,846	-	1,000
(100)	-	(81)
52,949	(2,206)	4,784

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)

ירידה בלקוחות חייבים וביתרות חובה

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

תקבולי ריבית בגין הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

תשלומי מיסים

מזומנים - פעילות שוטפת נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(162,273)	(46,138)	(36,087)
84,967	86,716	2,991
(27,481)	(26,675)	(1,161)
(143)	(1,000)	(590)
32,533	-	-
(4,595)	(1,096)	(67)
222	-	199
<u>(76,770)</u>	<u>11,807</u>	<u>(34,715)</u>
-	-	197,918
54,755	54,755	-
28,000	-	2,000
(28,914)	(10,481)	(1,166)
(20,216)	(20,000)	-
(4,459)	(797)	(2,045)
-	129	-
<u>(5,164)</u>	<u>(1,122)</u>	<u>(1,152)</u>
<u>24,002</u>	<u>22,484</u>	<u>195,555</u>
<u>(60)</u>	<u>-</u>	<u>34</u>
121	32,085	165,658
<u>43,464</u>	<u>43,464</u>	<u>43,585</u>
<u>43,585</u>	<u>75,549</u>	<u>209,243</u>

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**

השקעה במערכות ליצור חשמל  
קיטון במזומן מוגבל בשימוש  
השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
רכישת חברות בנות שאוחדו לראשונה (נספח א')  
עלויות נדחות בגין רכישת השקעות  
פירעון הלוואה לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

**מזומנים - פעילות השקעה נטו**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

תמורה מהנפקת מניות  
תמורה מהנפקת אג"ח לציבור  
קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים  
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסים  
קבלת (פירעון) הלוואות לזמן קצר ממוסדות פיננסים  
פירעון התחייבות בגין חכירה  
פירעון הלוואה של בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
פירעון אגרות חוב סדרה א'

**מזומנים - פעילות מימון נטו**

**השפעת תנודות שער חליפין על המזומן**

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר

**נספח א'**

רכישת אגש"ח בת מאוחדת שאוחדה לראשונה - החזקות אנרגיה משקי הקיבוצים (דליה) אגש"ח			
132	-	-	הון החוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
1,371,260	-	-	השקעה בחברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
8,385	-	-	השקעה במכשיר הוני המסווג לשווי הוגן דרך רווח והפסד
20,111	-	-	נכס בלתי מוחשי
(1,427,704)	-	-	הנפקת מניות בגין האיחוד
(6,179)	-	-	בניכוי עלויות נדחות
1,462	-	-	התאמת מחיר העסקה
<u>(32,533)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
1,432,421	-	-	סה"כ עלויות רכישה
(1,427,704)	-	-	בניכוי תמורה שלא שולמה במזומן
(6,179)	-	-	בניכוי עלויות נדחות
1,462	-	-	התאמת מחיר העסקה
32,533	-	-	מזומן שנכנס לראשונה לאיחוד
<u>32,533</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

**נספח ב'**

**פעילות שלא במזומן**

2,243	19,322	969	השקעות ברכוש קבוע באשראי ספקים
7,007	338	15,728	יצירת נכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
<u>16,188</u>	<u>2,935</u>	<u>3,492</u>	<b>מידע נוסף</b>
3,396	1,161	1,703	ריבית ששולמה לפעילות שוטפת
			ריבית ששולמה בגין נכסים בהקמה



## ביאור 1 – כללי

### א. תיאור כללי של החברה ופעילותה

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 כהגדרת המונח בחוק החברות. בעלת השליטה בחברה היא משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה
2. ייצור חשמל קונבנציונלי
3. אספקת וחלוקת חשמל

למידע נוסף, ראה ביאור 6.

### 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 2022 (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 שיושמה 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 %	
2022	2022	2023	2023		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
283,739	276,605	284,452	284,452	1.6	אגרות חוב פרמיה (ניכיון) והוצאות הנפקה
2,269	2,373	2,235	2,235		
<u>286,008</u>	<u>278,978</u>	<u>286,687</u>	<u>286,687</u>		
					מועדי פירעון:
11,145	6,182	12,393	12,393		שנה ראשונה
12,716	11,862	12,688	12,688		שנה שניה
12,838	12,252	259,370	259,370		שנה שלישית
247,040	246,309	-	-		שנה רביעית
<u>283,739</u>	<u>276,605</u>	<u>284,451</u>	<u>284,451</u>		

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

31 בדצמבר 2022		31 במרץ 2022		31 במרץ 2023		
ערך בספרים כולל ריבית	שווי הוגן	ערך בספרים כולל ריבית	שווי הוגן	ערך בספרים כולל ריבית	שווי הוגן	
אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	אלפי ש"ח בלתי מבוקר	
287,155	274,684	278,978	286,935	286,687	271,224	אג"ח (סדרה א) רמה 1 במדרג השווי הוגן(*)
<u>287,155</u>	<u>274,684</u>	<u>278,978</u>	<u>286,935</u>	<u>286,687</u>	<u>271,224</u>	סה"כ:

(\*) מחיר מצוטט בשוק פעיל

לפירוט ומידע נוסף יש להסתכל בדוחות השנתיים.

## ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות

למועד הדוח, לקבוצה שלושה 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:

- ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה - הפעילות במגזר זה כוללת ייזום, הקמה ותפעול של מתקנים לייצור חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית בישראל. מגזר זה מאחד בתוכו את שני מגזרי הפעילות הקודמים של החברה - ייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים וייצור ומכירת חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים על גבי גגות ומאגרי מים.
- ייצור חשמל קונבנציונלי - הפעילות במגזר זה כוללת את החזקות החברה בכ-40.67% מהון מניותיה המונפק והנפרע של דליה חברות אנרגיה בע"מ ("דליה"). דליה הינה תאגיד מדווח (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), אשר אגרות החוב (סדרה א') שלה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). למיטב ידיעת החברה וכפי שנמסר לה, דליה עוסקת בתחום ייצור חשמל והספקתו ובהתאם עוסקת בהחזקה, ייזום, פיתוח, הקמה וניהול תחנות כח ומתקני אנרגיה, וזאת בעיקר באמצעות תחנת כוח פרטית בהספק של כ-912 מגוואט ("תחנת הכוח דליה") המופעלת באמצעות גז טבעי ואשר ממוקמת באתר "צפית צפון". תחנת הכח מוחזקת על ידי חברה בת של דליה (בעלות מלאה) - דליה אנרגיות כח בע"מ ("דליה כוח").
- חלוקה ואספקת חשמל - הפעילות במגזר זה כוללת את פעילות השיווק, הסחר, החלוקה והאספקה (לרבות האספקה הוירטואלית) של חשמל לקיבוצים והיא מתבצעת בשלב זה בעיקר באמצעות הסכמים שונים אותם הסבה משקי הקיבוצים (באמצעות תאגיד בשליטתה) לתאגידים בבעלותה המלאה של החברה במסגרת עסקת משקי הקיבוצים וכן באמצעות סלקום אנרג'. לאספקה וירטואלית במגזר הקיבוצי. בנוסף מיוחסת למגזר זה הפעילות של משקי רם בע"מ העוסק בעיקר בחלוקת חשמל בקיבוצים.

לחברה אין פעילויות אחרות המגיעות לכדי מגזר בר דיווח.

רווחי המגזר נמדדים על בסיס רווח (הפסד) לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות (כולל הפחתת זכויות שימוש במקרקעין) כפי שנכללים בדיווחים אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל החלטות הראשי והנהלה. למעט מגזר ייצור חשמל קונבנציונלי אשר תוצאותיו נמדדות ומוצגות לפי חלקה של החברה ברווחי (הפסדי) דליה לפי שיטת השווי המאזני.

נכסי כל מגזר כוללים מתקנים מחוברים, פרויקטים בהקמה, נכסים פיננסיים והשקעות בישויות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני והתחייבויות המגזר כוללות התחייבויות שניטלו, כפי שנכלל באופן סדיר בדיווחים למקבל החלטות הראשי ולהנהלת החברה.

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,884	-	13,884	-	-	13,884	הכנסות ממכירת חשמל
2,658	-	2,658	2,306	-	352	הכנסות אחרות
16,542	-	16,542	2,306	-	14,236	<b>סה"כ הכנסות</b>
2,753	-	2,753	-	-	2,753	אחזקת מערכות ונלוות
7,258	-	7,258	951	-	6,307	הוצאות יזום
4,317	4,080	237	23	-	214	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
2,214	(4,080)	6,294	1,332	-	4,962	<b>רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
502	-	502	502	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
1,498	-	1,498	-	-	1,498	פחת והפחתות - חכירה
7,043	-	7,043	-	-	7,043	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(6,829)	(4,080)	(2,749)	830	-	(3,579)	<b>רווח (הפסד) לפני מסים ומימון</b>
4,907	(45)	4,952	(944)	-	5,896	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
(11,736)	(4,035)	(7,701)	1,774	-	(9,475)	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
8,196	(1,043)	9,239	-	11,031	(1,792)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
1,688	2,008	(320)	(320)	-	-	מסים על הכנסה
(1,852)	(3,070)	1,218	1,454	11,031	(11,267)	<b>רווח (הפסד) לתקופה</b>
2,643,101	169,061	2,474,040	33,349	1,373,304	1,067,387	נכסי מגזרים בני דיווח
747,838	19,693	728,145	966	-	727,179	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

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

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
11,970	-	11,970	-	-	11,970	הכנסות ממכירת חשמל
195	-	195	-	-	195	הכנסות אחרות
12,165	-	12,165	-	-	12,165	<b>סה"כ הכנסות</b>
2,434	-	2,434	-	-	2,434	אחזקת מערכות ונלוות
4,257	-	4,257	444	-	3,813	הוצאות יזום
4,147	3,946	201	-	-	201	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
1,327	(3,946)	5,273	(444)	-	5,717	<b>רווח (הפסד) לפי מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
1,167	-	1,167	-	-	1,167	פחת והפחתות - חכירה
6,664	8	6,656	-	-	6,656	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(6,504)	(3,954)	(2,550)	(444)	-	(2,106)	<b>הפסד לפני מסים ומימון</b>
8,309	291	8,018	-	-	8,018	הוצאות מימון, נטו
(14,813)	(4,245)	(10,568)	(444)	-	(10,124)	<b>הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
(551)	(56)	(495)	-	-	(495)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
2,704	2,704	-	-	-	-	מסים על הכנסה
(12,660)	(1,597)	(11,063)	(444)	-	(10,619)	<b>הפסד לתקופה</b>
990,134	73,455	916,679	1,000	2,601	913,078	נכסי מגזרים בני דיווח
(718,365)	(4,957)	(713,408)	-	-	(713,408)	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 6 – מידע לגבי מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

סך הכל מאוחד	הוצאות שאינן מיוחסות	סך בכל מגזרים בני דיווח	חלוקה ואספקת חשמל	יצור חשמל קונבנציונלי	יצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
59,246	-	59,246	-	-	59,246	הכנסות ממכירת חשמל
8,282	-	8,282	7,503	-	779	הכנסות אחרות
67,528	-	67,528	7,503	-	60,025	<b>סה"כ הכנסות</b>
11,359	-	11,359	-	-	11,359	אחזקת מערכות ונלוות
17,501	330	17,171	1,767	-	15,404	הוצאות יזום
19,602	19,089	513	6	-	507	שכר ונלוות, מנהלה, מטה ואחרות
19,066	(19,419)	38,485	5,730	-	32,755	<b>רווח (הפסד) לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
1,446	-	1,446	1,446	-	-	פחת והפחתות - נכס בלתי מוחשי
4,881	-	4,881	-	-	4,881	פחת והפחתות - חכירה
31,491	-	31,491	-	-	31,491	פחת והפחתות - רכוש קבוע
(18,752)	(19,419)	667	4,284	-	(3,617)	<b>רווח (הפסד) לפני מסים ומימון</b>
30,016	246	29,770	(2,863)	-	32,633	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
<b>(48,768)</b>	<b>(19,665)</b>	<b>(29,103)</b>	<b>7,147</b>	<b>-</b>	<b>(36,250)</b>	<b>רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
31,021	(3,505)	34,526	-	37,859	(3,333)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
5,704	6,210	(506)	(506)	-	-	מסים על הכנסה
<b>(12,043)</b>	<b>(16,960)</b>	<b>4,917</b>	<b>6,641</b>	<b>37,859</b>	<b>(39,583)</b>	<b>רווח (הפסד) לשנה</b>
2,426,616	92,561	2,334,055	34,570	1,361,787	937,698	נכסי מגזרים בני דיווח
728,073	43,794	684,279	691	-	683,588	התחייבויות מגזרים בני דיווח

ביאור 7 – חברה כלולה מהותית המוצגת בהתאם לשיטת השווי המאזני

להלן מידע תמציתי של דליה חברות אנרגיה בע"מ (דליה):

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
563,195	478,731	792,312
4,393,045	4,349,699	4,374,535
474,242	396,355	519,219
3,556,640	3,519,798	3,682,656
140,226	41,415	464,311
332,121	296,963	350,977
2,883,518	2,886,000	2,996,977

**מידע תמציתי על המצב הכספי**

נכסים שוטפים  
נכסים לא שוטפים  
התחייבויות שוטפות  
התחייבויות לא שוטפות

**סכומים אלה כוללים את הנכסים וההתחייבויות הבאים:**

מזומנים ושווי מזומנים  
התחייבויות פיננסיות שוטפות (לא כולל ספקים, זכאים אחרים והפרשות)  
התחייבויות פיננסיות בלתי שוטפות (לא כולל התחייבות מיסים נדחים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
1,979,390	474,695	504,104
(1,459,685)	(340,302)	(390,139)
519,705	134,393	113,965
477,922	120,902	102,372
4,226	58	5,412
(251,677)	(59,594)	(55,613)
(54,649)	(15,325)	(12,557)
175,822	46,041	39,614

**מידע תמציתי על תוצאות הפעולות**

הכנסות  
עלות הפעלת תחנת כח  
רווח מהפעלת תחנת הכח  
רווח תפעולי  
הכנסות מימון  
הוצאות מימון  
הוצאות מס  
רווח לתקופה

**התאמות למידע הכספי התמציתי**

**מאזני**  
חלק החברה בנכסים נטו  
יתרת עודפי עלות  
מוניטין המיחוס להשקעה  
ערך בספרים של ההשקעה לפי שווי מאזני  
**תוצאתי**  
חלק החברה ברווח  
התאמה בגין הפחתת עודפי עלות  
חלק החברה ברווח לפי שיטת השווי המאזני

392,454  
592,803  
387,560  
1,372,817  
16,111  
(5,080)  
11,031

החברה לא צירפה את הדוחות הכספיים של דליה כיון שדליה היא תאגיד מדווח ודוחותיה הכספיים פורסמו ביום 15 למאי 2023.

ביאור 8 – מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר מועד הדוח

1. ביום 24 בינואר, 2023 השלימה החברה הנפקה של 50 מיליון מניות רגילות בתמורה מיידית של כ- 198 מיליון ש"ח.
2. בהמשך לביאור 27 (2) בדוחות הכספיים לשנת 2022, ביום 23 באפריל 2023, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את עסקת סרמיטו שתכליתה רכישת החזקות נוספות בדליה (בעקיפין) בתמורה להקצאת מניות רגילות של החברה בדרך של הצעה פרטית חריגה. בנוסף, ביום 2 במאי 2023 התקשרה חברת תלדור אנרגיה סולארית בע"מ ("תלדור") בהסכם לרכישת זכויותיה של אנלייט אנרגיה מתחדשת בע"מ וגופים בשליטתה בשותפות תלמי יפה ובשותפות דורות סאן ("נכס האנרגיה" ו-"עסקת רכישת נכס האנרגיה"). השלמת עסקת רכישת נכס האנרגיה, אשר למועד דוח זה טרם הושלמה, מהווה תנאי מתלה לעסקת סרמיטו. עם ובכפוף להשלמת עסקת סרמיטו ובד בבד ובכפוף להשלמת עסקת רכישת נכס האנרגיה, תהיה החברה בעלת מלוא הון מניות תלדור ובהתאם תחזיק החברה (באמצעות תאגידים בבעלותה) במלוא הזכויות בנכס האנרגיה. השלמת עסקת סרמיטו כפופה לתנאים מתלים נוספים. למועד דוח זה אין וודאות כי יתקיימו כלל התנאים המתלים להשלמת עסקת סרמיטו ו/או עסקת רכישת נכס האנרגיה, ובהתאם לא קיימת וודאות מלאה כי העסקאות תושלמנה, ואם תושלמנה אזי מהו מועד השלמתן.
3. ביום 14 במאי, 2023 אישר דירקטוריון החברה הקצאה של 563,694 אופציות (שאינן רשומות למסחר) הניתנות למימוש לעד 563,694 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לשני נושאי משרה בחברה בדרך של הצעה פרטית שאינה מהותית. האופציות יבשילו בשתי מנות, מנה ראשונה שנתיים ממועד הענקה ומנה שניה שלוש שנים ממועד הענקה, במחיר מימוש של 4.087 ש"ח, כאשר תקופת המימוש הינה 5 שנים ממועד ההבשלה.





**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

מידע כספי נפרד  
ליום 31 במרץ 2023  
(בלתי מבוקר)

**משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**מידע כספי נפרד  
ליום 31 במרץ 2023  
(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 2023, 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 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-1,445,140 אלפי ש"ח ליום 31 במרץ 2023, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הינו כ-12,252 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי לתקופת הביניים התמציתי של אותן שותפויות (בהתייחס לסך ההשקעה ללא עודפי עלות) 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 מביורורים, 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 ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל, אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 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, 30 במאי, 2023

## 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		
2022	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
33,485	62,922	163,251	<b>נכסים</b>
-	5,120	-	<b>נכסים שוטפים</b>
-	-	476	מזומנים ושווי מזומנים
6,010	7,147	5,494	מזומנים מוגבלים בשימוש זמן קצר
14,540	8,028	22,827	לקוחות
54,035	83,217	192,048	חייבים ויתרות חובה
			חלויות שוטפות וריבית לקבל של הלוואות לשותפויות בנות
			<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
15,242	12,564	17,331	מסים נדחים, נטו
9,118	9,043	9,080	מזומנים מוגבלים בשימוש
-	2,601	-	חייבים אחרים לזמן ארוך
-	206	-	רכוש קבוע
1,684,531	188,236	1,736,653	השקעה בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
834	2,403	871	השקעות זמינות למכירה
265,880	262,311	267,011	הלוואה לשותפויות מוחזקות
1,975,605	477,364	2,030,946	<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
2,029,640	560,581	2,222,994	<b>סך הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות</b>
			התחייבויות שוטפות
167	4,111	1,622	ספקים ונותני שירותים
11,869	1,662	4,778	זכאים ויתרות זכות
11,145	6,182	12,393	חלויות שוטפות של אגרות חוב סדרה א'
1,775	-	1,401	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
2,907	-	2,922	התחייבויות אחרות לזמן קצר
27,863	11,955	23,116	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
274,863	272,796	274,294	אגרות חוב סדרה א'
26,225	-	27,921	הלוואות לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
-	2,859	-	התחייבויות אחרות לזמן ארוך
301,088	275,655	302,215	<b>סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון</b>
1,755,744	327,964	1,953,662	פרמיה על מניות(*)
32,038	33,661	32,692	קרנות הון
(87,093)	(88,654)	(88,691)	יתרת הפסד
1,700,689	272,971	1,897,663	<b>סך הכל הון</b>
2,029,640	560,581	2,222,994	<b>סך כל ההתחייבויות וההון</b>

(\*) מניות החברה הן ללא ע.ג.

30 במאי, 2023

תאריך החתימה על הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

ג'ון כהן  
יו"ר הדירקטוריון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ			
	2022	2022		2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר		
23,749	4,864	5,342	הכנסות דמי ניהול	
23,749	4,864	5,342		
			<b>הוצאות</b>	
2,450	580	536	הוצאות הנדסה ותפעול	
8,751	1,470	1,805	הוצאות יזום	
9,938	2,305	1,986	שכר ונלוות	
8,582	1,621	2,094	מנהלה, מטה ואחרות	
29,721	5,976	6,421		
(5,972)	(1,112)	(1,079)	<b>הפסד לפני מיסים ומימון</b>	
13,468	3,002	4,661	הכנסות מימון	
(10,628)	(3,145)	(3,692)	הוצאות מימון	
2,840	(143)	969	<b>הכנסות מימון, נטו</b>	
(3,132)	(1,255)	(110)	<b>הפסד לאחר מימון, נטו</b>	
(13,958)	(13,890)	(3,496)	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	
(17,090)	(15,145)	(3,606)	<b>הפסד לפני מיסים על הכנסה</b>	
6,210	2,704	2,008	מיסים על הכנסה	
(10,880)	(12,441)	(1,598)	<b>הפסד לתקופה</b>	
(3,874)	(1,377)	70	שינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה	
(14,754)	(13,818)	(1,528)	<b>הפסד כולל אחר לתקופה</b>	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
			<b>תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת</b>
(10,880)	(12,441)	(1,598)	הפסד לתקופה
			<b>התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
			<b>א. הוצאת (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
(2,840)	144	969	שערוך הלוואות והוצאות מימון, נטו
13,958	13,889	3,496	חלק החברה בתוצאות של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(6,210)	(2,704)	(2,008)	מיסים על הכנסה
1,575	802	535	תשלום מבוסס מניות
6,483	12,131	2,992	
			<b>ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)</b>
(17,295)	(4,487)	(360)	עליה בלקוחות וחייבים
(92)	(1,448)	942	עליה (ירידה) בספקים וזכאים
(17,387)	(5,935)	582	
(21,784)	(6,245)	1,976	<b>מזומנים - פעילות שוטפת</b>
			<b>תקבולי (תשלומי) ריבית ומיסים</b>
(74)	(290)	(554)	תשלומי ריבית בגין הלוואות לזמן ארוך
(2,265)	(1,116)	(1,149)	תשלומי ריבית אג"ח סדרה א'
6,311	-	-	תקבולי ריבית
48,846	-	5,900	תקבולי דיבידנד בגין חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(100)	-	(81)	תשלומי מיסים
30,934	(7,651)	6,092	<b>מזומנים - פעילות שוטפת נטו</b>
			<b>תזרימי מזומנים - פעילות השקעה</b>
(163,909)	(60,338)	(61,317)	השקעה בחברות ושותפויות
(300)	(1,000)	(1,400)	הלוואה לחברות ושותפויות
5,669	-	(1,778)	הלוואה לשותפויות מתאחדות
90,431	85,386	38	קיטון במזומן מוגבל בשימוש
(8,296)	(7,603)	(9,891)	השקעה במערכות לייצור חשמל
-	(1,096)	(67)	עלויות עסקה
(76,405)	15,349	(74,415)	<b>מזומנים - פעילות השקעה נטו</b>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
-	-	197,918
54,766	54,765	-
(5,175)	(1,122)	(1,152)
28,000	-	2,000
(30,216)	(30,000)	(677)
47,375	23,643	198,089
1,904	31,341	129,766
31,581	31,581	33,485
33,485	62,922	163,251
1,427,704	-	-
1,378	3,779	617

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

תמורה מהנפקת מניות  
תמורה מהנפקת אג"ח לציבור  
פירעון אגרות חוב סדרה א'  
קבלת הלוואה לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים  
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים

**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 כהגדרת המונח בחוק החברות. בעלת השליטה בחברה היא משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ ("משקי הקיבוצים"), קבוצת אחזקות בבעלות כ-280 קיבוצים ומושבים שיתופיים.

לחברה שלושה תחומי פעילות:

1. ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת ואגירת אנרגיה
2. ייצור חשמל קונבנציונלי
3. אספקת וחלוקת חשמל

### 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 8 לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה.



**כפר עזה סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים**

**ליום 31 במרץ 2023**

**(בלתי מבוקרים)**

**כפר עזה סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2023  
(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 סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של כפר עזה סאן – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר עזה סאן – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2023, 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 מחוים 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, 30 במאי, 2023

### 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	
	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
360	984	1,318
487	388	313
185	20	68
<u>1,032</u>	<u>1,392</u>	<u>1,699</u>
5,206	5,159	5,429
26,495	27,421	26,241
<u>31,701</u>	<u>32,580</u>	<u>31,670</u>
<u>32,733</u>	<u>33,972</u>	<u>33,369</u>
225	693	538
58	203	212
201	193	215
1228	1,180	1,241
<u>1,712</u>	<u>2,269</u>	<u>2,206</u>
5,039	4,833	5,095
27,772	27,429	28,433
<u>32,811</u>	<u>32,262</u>	<u>33,528</u>
(1,790)	(559)	(2,365)
<u>(1,790)</u>	<u>(559)</u>	<u>(2,365)</u>
<u>32,733</u>	<u>33,972</u>	<u>33,369</u>

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

זכות שימוש במקרקעין  
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 הלוואה מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה  
הלוואות מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון**

יתרת הפסד

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות וההון**

**30 במאי, 2023**

**תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים**

**עידן רביד  
סמנכ"ל כספים**

**אבנר ארד  
מנהל כללי**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
3,196	644	608	הכנסות ממכירת חשמל
849	103	303	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
13	-	2	מנהלה, מטה ואחרות
2,334	541	303	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
237	57	60	זכות שימוש במקרקעין
1,269	253	254	מערכות ליצור חשמל מחוברות
828	231	(11)	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,401	573	564	הוצאות מימון, נטו
(1,573)	(342)	(575)	<b>הפסד לשנה</b>

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(1,790)	(1,790)
(575)	(575)
<u>(2,365)</u>	<u>(2,365)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2023  
הפסד לתקופה  
יתרה ליום 31 במרץ, 2023

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(217)	(217)
(342)	(342)
<u>(559)</u>	<u>(559)</u>

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(217)	(217)
(1,573)	(1,573)
<u>(1,790)</u>	<u>(1,790)</u>

יתרה ליום 1 בינואר, 2022  
הפסד לשנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022



**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 30 במאי, 2023.

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, 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 הפרש 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 עזה. 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, 2023 בסכום של 5,429 אלפי ש"ח ו-5,317 אלפי ש"ח 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 6,719 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 2023**

**(בלתי מבוקרים)**

**לוטן סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2023  
(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 סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של לוטן סאן – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **לוטן סאן – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2023, 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 מזהים 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, 30 במאי, 2023

### 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	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
332	1,179	1,085
247	263	727
370	8	43
949	1,450	1,855
13,294	13,363	13,153
28,266	29,058	27,797
41,560	42,421	40,950
42,509	43,871	42,805
337	131	128
-	504	327
451	418	451
1249	1,201	1,263
2,037	2,254	2,169
10,928	10,797	10,928
33,102	32,264	33,793
44,030	43,061	44,721
(3,558)	(1,444)	(4,085)
(3,558)	(1,444)	(4,085)
42,509	43,871	42,805

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

זכות שימוש במקרקעין  
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**

30 במאי 2023

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<b>מבוקר</b>	<b>בלתי מבוקר</b>	<b>בלתי מבוקר</b>	
2,572	386	784	הכנסות ממכירת חשמל
677	123	263	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
88	-	3	מנהלה, מטה ואחרות
1,807	263	518	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<b>פחת והפחתות</b>
534	134	140	זכות שימוש במקרקעין
1,346	268	269	מערכות ליצור חשמל מחוברות
(73)	(139)	109	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,822	642	636	הוצאות מימון, נטו
(2,895)	(781)	(527)	<b>הפסד לתקופה</b>

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023 (בלתי מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
(3,558)	(3,558)	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
(527)	(527)	הפסד לתקופה
<u>(4,085)</u>	<u>(4,085)</u>	יתרה ליום 31 במרץ, 2023

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (בלתי מבוקר):

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
(663)	(663)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,895)	(2,895)	הפסד לשנה
<u>(3,558)</u>	<u>(3,558)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(2,895)	(781)	(527)
2,822	642	636
1,880	402	409
4,702	1,044	1,045
90	277	(75)
283	60	200
373	337	125
2,180	600	643
(826)	-	-
1,354	600	643
(365)	-	110
(365)	-	110
(1,236)	-	-
-	-	-
(1,236)	-	-
(247)	600	753
579	579	332
332	1,179	1,085

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת  
הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים  
שערורך 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 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

פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם

קבלת הלוואה מבעלי שליטה

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) 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**

**בעלי עניין** כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת בעלי עניין בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

**חברת החשמל/ ספק השירות החיוני** חברת החשמל לישראל בע"מ.

**מדד** מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

**צד קשור** כמשמעותו בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.

**MWp** 1,000 יחידות קילוואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן לייצור חשמל של מערכות פוטו-וולטאית

**שותף כללי** לוטן פאוור בע"מ (להלן - "שותף כללי")

**שותף מוגבל** משקים&פרטנרס ש.מ. (להלן - "שותף מוגבל")

**חברת האם** 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 30 במאי, 2023.

**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 מיידיית 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, 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 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 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, 2023 בסכום של 11,659 אלפי ש"ח ו- 11,431 אלפי ש"ח 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 11,695 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 2023**

**(בלתי מבוקרים)**

**כפר בלום סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2023  
(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 סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של כפר בלום סאן – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **כפר בלום סאן – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2023, 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 מחוים 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, 30 במאי, 2023

### 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	
	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
930	1,304	1,190
400	667	513
116	78	51
1,446	2,049	1,754
5,990	6,203	5,918
36,277	36,802	35,924
42,267	43,005	41,842
43,713	45,054	43,596
159	283	71
61	244	245
223	221	226
1350	1,298	1,365
1,793	2,046	1,907
5,840	5,952	5,725
40,052	39,233	40,528
45,892	45,185	46,253
(3,972)	(2,177)	(4,564)
(3,972)	(2,177)	(4,564)
43,713	45,054	43,596

**נכסים**

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים  
לקוחות  
חייבים ויתרות חובה

**סך הכל נכסים שוטפים**

**נכסים בלתי שוטפים**

זכות שימוש במקרקעין  
מערכות ליצור חשמל מחוברות

**סך הכל נכסים בלתי שוטפים**

**סך הכל נכסים**

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

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

אבנר ארד  
מנהל כללי

30 במאי, 2023  
תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
3,386	610	706
673	150	150
97	-	-
2,616	460	556
285	71	71
1,742	344	352
589	45	133
3,058	719	725
(2,469)	(674)	(592)

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

**הפסד לתקופה**

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023 (בלתי מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
(3,972)	(3,972)	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
(592)	(592)	הפסד לתקופה
<u>(4,564)</u>	<u>(4,564)</u>	יתרה ליום 31 במרץ, 2023

יתרה ליום 31 במרץ, 2022

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
(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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
(1,503)	(1,503)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,469)	(2,469)	הפסד לשנה
<u>(3,972)</u>	<u>(3,972)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(2,469)	(674)	(592)
3,058	719	725
2,027	415	423
5,085	1,134	1,148
(351)	(547)	(50)
810	105	(69)
459	(442)	(119)
3,075	18	437
(127)	-	(66)
(877)	-	-
2,071	18	371
(872)	-	-
(872)	-	-
(1,337)	-	-
(218)	-	(111)
(1,555)	-	(111)
(356)	18	260
1,286	1,286	930
930	1,304	1,190

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת  
הפסד לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

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

ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות (שינויים בהון חוזר)  
(עליה) 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

פירעון הלוואות חוב בכיר מחברת האם  
פירעון התחייבות בגין חכירה

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) 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 30 במאי, 2023.

**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 מיידיית 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.

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 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, 2023 בסכום של 5,918 אלפי ש"ח ו-5,984 אלפי ש"ח 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 17,325 אלפי ש"ח, לצורך מימון הקמת הפרויקט. הלוואה 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. 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.

**בית קמה סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2023  
(בלתי מבוקרים)**



**בית קמה סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2023  
(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 סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של בית קמה סאן 2א' – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **בית קמה סאן 2א' ש.מ. – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2023, 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, 30 במאי, 2023

### 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  
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	
	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
460	465	748
38	38	38
379	466	461
179	7	103
1,056	976	1,350
7,495	7,329	7,491
31,099	32,231	30,803
38,594	39,560	38,294
39,650	40,536	39,644
450	385	263
37	277	266
165	149	169
1,548	1,487	1,564
2,200	2,298	2,262
7,454	7,230	7,526
32,361	31,684	32,721
39,815	38,914	40,247
(2,365)	(676)	(2,865)
(2,365)	(676)	(2,865)
39,650	40,536	39,644

**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 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**

30 במאי, 2023

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
2022	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
3,580	689	763	הכנסות ממכירת חשמל
873	84	220	הוצאות אחזקת מערכת ונלוות
37	-	-	מנהלה, מטה ואחרות
2,670	605	543	<b>רווח לפני מסים, מימון, פחת והפחתות</b>
			<u>פחת והפחתות</u>
334	80	86	זכות שימוש במקרקעין
1,479	296	296	מערכות ליצור חשמל מחוברות
857	229	161	<b>רווח לפני הוצאות מימון</b>
2,939	622	661	הוצאות מימון, נטו
<u>(2,082)</u>	<u>(393)</u>	<u>(500)</u>	<b>הפסד לתקופה</b>

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(2,365)	(2,365)	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
(500)	(500)	הפסד לתקופה
<u>(2,865)</u>	<u>(2,865)</u>	יתרה ליום 31 במרץ, 2023

לתקופה של 3 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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

סך הכל	יתרת הפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(283)	(283)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
(2,082)	(2,082)	הפסד לשנה
<u>(2,365)</u>	<u>(2,365)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

לשנה שהסתיימה ביום	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(2,082)	(393)	(500)
2,939	622	661
1,813	376	382
4,752	998	1,043
43	(19)	42
491	68	(107)
534	49	(65)
3,204	654	478
-	-	(80)
(1,023)	-	-
2,181	654	398
(530)	(530)	-
(530)	(530)	-
(1,532)	-	-
-	-	(110)
(1,532)	-	(110)
119	124	288
379	379	498
498	503	786

**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) 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 הלוואת 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**

פירעון הלוואת חוב בכיר מחברת האם

פירעון התחייבות בגין חכירה

**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) 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- 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 – 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 30 במאי, 2023.

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, מהווים 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 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 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, 2023 בסכום של 7,491 אלפי ש"ח ו- 7,713 אלפי ש"ח 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 5,343 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.

**יכיני סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים**

**ליום 31 במרץ 2023**

**(בלתי מבוקרים)**

**יכיני סאן 2א' ש.מ.**

**דוחות כספיים  
ליום 31 במרץ 2023  
(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 סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של יכיני סאן 2א' – 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 2023, 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 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 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, 30 במאי, 2023

### 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	
	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
5,011	1,718	36,072
6,603	45,320	14
11,614	47,038	36,086
61	61	61
12,309	12,368	12,171
171,793	94,018	181,388
184,163	106,447	193,620
195,777	153,485	229,706
59	3,753	65
4,248	219	5,283
394	378	403
3,574	-	7,224
8,275	4,350	12,975
175,507	137,368	205,001
11,995	11,767	11,730
187,502	149,135	216,731
-	-	-
-	-	-
195,777	153,485	229,706

**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  
חלויות שוטפות של הלוואה מבעל שליטה

**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**

30 במאי, 2023

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
	2022	2022	
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 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023 (בלתי מבוקר):

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

יתרה ליום 1 בינואר, 2023  
 הפסד לתקופה  
 יתרה ליום 31 במרץ, 2023

לתקופה של 3 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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר):

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

יתרה ליום 1 בינואר, 2022  
 הפסד לשנה  
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
(161)	-	(185)
(161)	-	(185)
(1,004)	1,658	1,501
(1,004)	1,658	1,501
137,368	-	-
(131,118)	-	30,000
(134)	-	(255)
6,116	-	29,745
4,951	1,658	31,061
60	60	5,011
5,011	1,718	36,072

**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) ירידה בלקוחות, חייבים וביתרות חובה  
עליה (ירידה) בספקים וזכאים

**מזומנים - פעילות שוטפת**

**מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:**  
תשלומי ריבית בגין התחייבות בגין חכירה

**מזומנים - פעילות שוטפת נטו**

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

**מזומנים - פעילות השקעה נטו**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**  
קבלת הלוואות חוב בכיר מחברת האם

קבלת (פירעון) הלוואה מבעלי שליטה, נטו  
פירעון התחייבות בגין חכירה

**מזומנים - פעילות מימון נטו**

**שינוי במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

**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 30 במאי, 2023.

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 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 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, 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. 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 2023 בסכום של 12,171 אלפי ש"ח ו-12,337 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 67,736 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.

**מיתרים סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2023  
(בלתי מבוקרים)**

**מיתרים סאן ש.מ.**

**דוחות כספיים ביניים  
ליום 31 במרץ 2023  
(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 סקירה של רואי החשבון המבקרים לשותפים של מיתרים סאן – שותפות מוגבלת

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **מיתרים סאן – שותפות מוגבלת** (להלן "השותפות") הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2023, 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, 30 במאי, 2023

### 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	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
558	991	1,300
476	591	581
110	27	191
1,144	1,609	2,072
209	228	167
2,052	2,175	2,011
32,887	34,704	32,432
35,148	37,107	34,610
36,292	38,716	36,682
189	77	105
9	477	274
142	141	142
1645	1,581	1,663
1,985	2,276	2,184
1,856	1,927	1,785
29,610	30,035	29,930
31,466	31,962	31,715
2,841	4,478	2,783
2,841	4,478	2,783
36,292	38,716	36,682

**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 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 הלוואות לזמן ארוך

**סך הכל התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות שאינן שוטפות**

התחייבות בגין חכירה

הלוואות מבעל שליטה

**סך הכל התחייבויות שאינן שוטפות**

**הון השותפות**

הון

**סך הכל הון**

**סך כל ההתחייבויות והון**

30 במאי, 2023

תאריך החתימה על  
הדוחות הכספיים

עידן רביד  
סמנכ"ל כספים

אבנר ארד  
מנהל כללי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<b>מבוקר</b>	<b>בלתי מבוקר</b>	<b>בלתי מבוקר</b>
3,941	784	903
653	194	156
3,288	590	747
164	41	41
2,270	454	454
854	95	252
2,768	638	616
(1,914)	(543)	(364)

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 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2023 (בלתי מבוקר):

סך הכל		יתרת הפסד		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,841	2,841	2,841	2,841	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
(364)	(364)	(364)	(364)	
306	306	306	306	הזרמות בעלים
<u>2,783</u>	<u>2,783</u>	<u>2,783</u>	<u>2,783</u>	יתרה ליום 31 במרץ, 2023

לתקופה של 3 חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (בלתי מבוקר):

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר):

סך הכל		יתרת הפסד		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,965	7,965	7,965	7,965	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(1,914)	(1,914)	(1,914)	(1,914)	
(3,210)	(3,210)	(3,210)	(3,210)	משיכת בעלים נטו
<u>2,841</u>	<u>2,841</u>	<u>2,841</u>	<u>2,841</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
(1,914)	(543)	(364)
2,768	638	616
2,434	495	495
5,202	1,133	1,111
(37)	(151)	(181)
(2)	9	214
(39)	(142)	33
3,249	448	780
(1,274)	-	-
(20)	(10)	(9)
1,955	438	771
61	42	42
61	42	42
(1,628)	-	-
(2,170)	(1,899)	-
(140)	(70)	(71)
(3,938)	(1,969)	(71)
(1,922)	(1,489)	742
2,480	2,480	558
558	991	1,300

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) בלקוחות, חייבים וביתרות חובה  
(ירידה) בספקים וזכאים

מזומנים - פעילות שוטפת

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:  
תשלומי ריבית בגין הלוואות חוב בכיר חברת אם  
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 חוב בכיר מחברת האם  
פירעון הלוואה מבעלי שליטה, נטו  
פירעון התחייבות בגין חכירה

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- KWh1 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 30 במאי, 2023.

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.

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, מהווים 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 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 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 2023 בסכום של 2,011 אלפי ש"ח ו-1,931 אלפי ש"ח 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.

# דו"ח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצהרות מנהלים



**דוח רבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי**  
**לפי תקנה 38ג(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל – 1970**

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של משק אנרגיה – אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "התאגיד"), אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

1. אבנר ארד, מנכ"ל
2. עידן רביד, סמנכ"ל כספים

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

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

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

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022 (להלן: "הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו הדירקטוריון וההנהלה את הבקרה הפנימית בתאגיד; בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 במרץ, 2023 היא אפקטיבית.

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

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

## הצהרות מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

לפי תקנה 38ג(ד1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

אני, מר אבנר ארד, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של משק אנרגיה- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2023 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחי של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - (ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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



## הצהרות מנהלים

### הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

לפי תקנה 38ג(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970

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 (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2023 (להלן: "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים");

2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

(א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ביניים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –

(ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;

5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:

(א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –

(ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;

(ג) לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (רבעוני או תקופתי, לפי העניין) לבין מועד דוח זה, המתייחס לדוחות הכספיים ביניים ולכל מידע כספי אחר הכלול בדוחות

לתקופת הביניים, אשר יש בו כדי לשנות, להערכתי את מסקנת הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות  
הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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

---

עידן רביד, סמנכ"ל כספים

---

30 במאי, 2023  
תאריך