

**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**דוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקרים)**  
**ליום 30 ביוני 2011**

**תוכן העניינים**

**עמוד**

1-17	<b><u>דוח דירקטוריון</u></b>
18	<b><u>דוח סקירה של רואי החשבון</u></b>
	<b><u>תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים)</u></b>
19	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
20	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
21	תמצית דוחות על השינויים בהון (גרעון בהון) ביניים מאוחדים
22	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים
23-28	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
29-34	מידע כספי נפרד ליום 30 ביוני 2011 <b>(בלתי מבוקר)</b>

# אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ

רמת גן, 10 באוגוסט 2011

## דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

### לתקופה של ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2011

הדירקטוריון של אנרג'יקס - אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן: "החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2011 (להלן: "התקופה המדווחת").

יש לעיין בדוח הדירקטוריון לתקופה המדווחת בהקשר לדוח הדירקטוריון לשנת 2010 כפי שפורסם בתשקיף החברה מחודש אפריל 2011.

### 1. תאור תמציתי של החברה

למועד דוח זה החברה הינה חברת בת בשליטתה של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ (להלן – "אלוני חץ").

החברה עוסקת במכירת חשמל ממערכות סולאריות פוטו וולטאיות וכן עוסקת בהקמה, ניהול והפעלה של מערכות פוטו וולטאיות אלו (להלן: "תחום האנרגיה הפוטו וולטאית"). פעילותה של החברה בתחום האנרגיה הפוטו וולטאית הינה בקשר עם מתקנים הנמצאים בבעלותה המלאה או ביחד עם שותפים.

במהלך חודש יולי 2011 התקשרה החברה בהסכם עקרונות לרכישת זכויות במיזם אנרגיית רוח בישראל. באם תושלם העסקה לאחר בדיקת נאותות לשביעות רצונה המלאה של החברה וכן בהתקיימות תנאים מתלים נוספים, אזי החברה תפעל בנוסף לפעילותה בתחום האנרגיה הפוטו וולטאית גם בתחום אנרגיית הרוח בישראל.

בנוסף לפעילות החברה בישראל, בוחנת החברה היטכנות של פיתוח וייזום פרויקטים במדינות מערביות בתחומי אנרגיה מתחדשת בכלל ובתחום האנרגיה הפוטו וולטאית בפרט.

בחודש מאי 2011 ביצעה החברה הנפקה לראשונה (IPO) בדרך של הצעה לא אחידה של מניות וכתבי אופציה הניתנים לימוש למניות החברה, לבעלי המניות וכתבי האופציה של אמות השקעות בע"מ (חברת האם באותו מועד). במסגרת ההנפקה הקצתה החברה את מלוא ניירות הערך אשר הוצעו על ידה (119,775,190 מניות רגילות ו 47,910,076 כתבי אופציה) כנגד תמורה מיידית ברוטו של כ - 146 מיליון ש"ח. ניירות הערך נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

### 2. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

#### 2.1 הסביבה העסקית

במסגרת המגמה העולמית של אימוץ מדיניות להפחתת פליטת גזי חממה, מדינות רבות, לרבות ישראל, מעודדות השקעה בהקמת מתקנים לייצור חשמל מבוססי אנרגיות מתחדשות, זאת באמצעות רגולציה תומכת ותמיכה בתשואת המשקיע, בדרכים שונות.

משרד התשתיות הלאומיות פרסם בחודש פברואר 2010 את מדיניותו ליישום החלטת הממשלה לפיתוח משק האנרגיות המתחדשות בישראל במטרה לקדם את המדינה לקראת ביטחון ועצמאות אנרגטיים תוך חיזוק השתלבותה בתרבות הרגישות לסביבה. מדיניות זו קובעת את אבני הדרך להשגת יעדי הממשלה לייצור חשמל במתקנים מבוססים אנרגיות מתחדשות עד שנת 2020, לפיו 10% מצרכי החשמל של ישראל בשנה זו ייוצר ממתקנים אלה.

להערכת החברה, לאור המגמה העולמית כאמור, וכן לאור ההסדרים הרגולטוריים בעניין זה, קיימת מגמה של עלייה בביקוש לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת, ובכלל זה לשירותים המוצעים על ידי החברה.

יחד עם זאת, מטבע הדברים, אין כל ודאות בנוגע לפוטנציאל הצמיחה של החברה ולכושרה התחרותי אל מול מתחרותיה וכי הערכתה האמורה הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד.

## **2.2 עדכוני רגולציה והסדרות במהלך המחצית הראשונה של שנת 2011**

כפי שתואר לעיל, כפועל יוצא של מדיניות הממשלה היא מעודדת השקעה בהקמת מתקנים לייצור חשמל מבוססי אנרגיות מתחדשות, זאת באמצעות רגולציה תומכת ותמיכה בתשואת המשקיע, בדרכים שונות. בעבר פרסמה רשות החשמל מספר הסדרות לעידוד הקמת מתקנים סולאריים מסוג פוטו וולטאי בהיקף מכסות כולל של 170MWp קטנים למערכות עסקיות (עד 50KWp למתקן) ו- 300MWp למתקנים בינוניים (מתקן הגדול מ- 51KWp המחובר לרשת החלוקה).

להלן עדכוני רגולציה הרלוונטים לתחומים בהם פועלת החברה / בוחנת כניסה אליהם:

### **מערכות קטנות:**

- בחודש יולי 2011 קיבלה ממשלת ישראל החלטה בדבר הקצאת מכסות חדשות להקמת מתקנים סולאריים מסוג פוטו וולטאי. במסגרת החלטה זאת יוקצו למערכות עסקיות מכסה נוספת של 110MWp שיחולקו באופן הבא: 20MWp בשנת 2011 ו 30MWp בכל אחת מהשנים 2012 – 2014.

### **מערכות בינוניות:**

- ממשלת ישראל בהחלטתה מתחילת יולי 2011 לא קבעה מכסה נוספת מעבר ל 300MWp שהוקצו עד כה, אך קבעה כי במידה והמכסות שהוקצו בעיקר למערכות הגדולות לא ימומשו עד שנת 2014 (כ: 200MWp) אזי מכסות אלו יוקצו לטובת המכסות של המערכות הבינוניות.

### **מערכות גדולות:**

- בחודש יולי 2011 קיבלה ממשלת ישראל החלטה כי יוקצו 200MWp למערכות גדולות ועוד 200MWp לטובת מערכות שיוקמו בטכנולוגייה תרמו סולארית. הממשלה החליטה כי באם המכסה הנ"ל לא תמומש עד ינואר 2014 אזי היא תוקצה לטובת מערכות בינוניות ו/או קטנות.

ממשלת ישראל קיבלה החלטה כי 10% מהמכסות של המערכות הקטנות, הבינוניות והגדולות יוקצו לטובת מערכות שיקומו ביהודה ושומרון.

### **הסדרות להקמת מתקנים לייצור חשמל באמצעות אנרגיית הרוח:**

- ממשלת ישראל קיבלה החלטה בחודש יולי 2011 להקצות 800MW לטובת ייצור חשמל באמצעות אנרגיית רוח. לעניין התקשרות החברה בהסכם עקרונות לרכוש זכויות במיזם אנרגיית רוח בישראל ראה סעיף 5.2.9.

## 2.3 השקעות במערכות פוטו וולטאיות

לתאריך הדוחות הכספיים, החברה הקימה ומפעילה 19 מערכות סולאריות פוטו וולטאיות קטנות<sup>1</sup> בהספק מותקן כולל של 950kWp המותקנות על גגות (רובן בבעלות אמות וחברות מוחזקות שלה) בנתניה, כרמיאל, יבנה ובירושלים. במהלך החודשים יולי ואוגוסט 2011 הקימה וחיברה החברה 7 מערכות סולאריות פוטו וולטאיות קטנות נוספות בהספק מותקן כולל של 350kWp. המערכות הנ"ל מותקנות על גגות בכפר סבא, יבנה ונתניה.

להלן פרטים עיקריים לגבי המערכות המותקנות של החברה:

מיקום	מספר מערכות	אחוז בזכויות של החברה בפריקט	הספק מערכות (kWp)	סך הכל הספק מערכות (kWp)	תזרים שנתי מייצג <sup>2</sup>	הכנסות בפועל בששת החודשים שנתיים ב 30 ביוני 2011	יתרת עלות מופחתת 30.6.2011
אלפי ש"ח							
נתניה	16	100%	50	800	2,560	1,334	12,479
כרמיאל	1	100%	50	50	120	57	699
הר חוצבים	1	100%	50	50	120	53	707
יבנה	1	100%	50	50	120	5	658
סך הכל ליום 30.6.11	19			950	2,920	1,449	14,543
אתרים שונים	7	100%	50	350	840	-	4,578
סך הכל ליום 10.8.11	26			1,300	3,760	1,449	19,121

למועד הדוחות הכספיים החברה ביחד עם שותפיה פועלת מול חברת החשמל לישראל (חח"י) להקמתן של 17 מערכות קטנות נוספות<sup>1</sup> בהספק מותקן כולל של 0.85MWp (חלק החברה כ-0.6MWp), שצפויות להניב הכנסה שנתית נוספת בסך של כ-1.7 מיליון ש"ח ממועד חיבורם (1.2 מיליון ש"ח חלק החברה). כמו כן, החברה פועלת בייזום והקמה של מערכות פוטו-וולטאיות בינוניות. למועד הדוח הגישה החברה 15 בקשות לקבלת רישיונות מותנים להפעלת מערכות בינוניות בהספק מותקן כולל של 13.9MWp (חלק החברה כ-8.1MWp), מתוכם קיבלה החברה ארבעה רישיונות מותנים בהיקף כולל של 2.6MWp (חלק החברה כ-2.3MWp). החברה מעריכה כי המתקנים בהם ניתנו ארבעת הרישיונות המותנים יותקנו במהלך החודשים הקרובים והם צפויים להניב הכנסה שנתית נוספת בסך של כ-5.7 מיליון ש"ח (חלק החברה) ממועד חיבורם. מובהר, כי אין כל וודאות לכך שהחברה תקבל רישיונות נוספים להפעלת מערכות פוטו וולטאיות, בין היתר, לאור עודף הביקושים שהוגשו ביחס למכסה.

**כל ההתייחסות המופיעה בסעיף 2 באשר לסביבה העסקית ולמידע עתידי בקשר למערכות הנמצאות בתהליך יזום הינו מידע צופה פני עתיד כמשמעו בסעיף 32א' לחוק ניירות ערך וככזה התממשותו אינה וודאית ואינה בשליטת החברה.**

<sup>1</sup> הרגולציה בישראל מתייחסת לשלושה סוגים של מערכות לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית: מערכות לייצור חשמל בהיקף של עד 50kWp כל אחת, המיועדות לצריכה עצמית (להלן: "מערכות קטנות"), מערכות לייצור חשמל הגדולות מ-51 קילוואט המתחברות לרשת החלוקה (להלן: "מערכות בינוניות"), וכן מערכות לייצור חשמל הגדולות מ-100kWp המתחברות לרשת ההולכה, לגביהן פרסמה רשות החשמל שימוע להסדרתן (להלן: "מערכות גדולות").

<sup>2</sup> מבוסס על ההנחה כי תפוקת ייצור החשמל השנתית של מערכת קטנה הינה 1,600 קווט"ש לשנה ל 1kWp מותקן ולמערכת בינונית 1,700 קווט"ש לשנה ל 1kWp מותקן, כפי שפורסם על ידי משרד התשתיות הלאומיות ב"מדיניות משרד התשתיות הלאומיות לשילוב אנרגיות מתחדשות במערך ייצור החשמל בישראל" מיום 14 בפברואר 2010.

## 2.4 תזרימי המזומנים, נזילות ומקורות מימון

### 2.4.1 מזומנים ומסגרות אשראי

ליום 30 ביוני 2011 יתרת המקורות הנזילים של החברה (מזומנים ושווה מזומנים ובטוחות סחירות המשקיעות במק"מ) עמדה על סך של כ-99 מיליוני ש"ח ונובעים מגיוס הון שבוצע במהלך הרבעון השני של השנה בסכום נטו של כ-145 מיליוני ש"ח ובניכוי סך של כ-37.5 מיליוני ש"ח ששימשו להחזר הלוואות הבעלים ורכישות של ציוד בסכום של כ-9 מיליוני ש"ח.

נכון ליום 30 ביוני 2011 ולמועד הדוח לחברה אין חובות או מסגרות אשראי בבנקים. בדבר הכוונה לפעול לקבלת מימון בנקאי או אחר להסדרת קווי אשראי לפעילותה השוטפת ראה גם סעיף 2.4.2 להלן.

### 2.4.2 מקורות מימון ומסגרות אשראי

- ליום 30 ביוני 2011 ולתאריך אישור הדוחות לחברה אין חוב פיננסי, בעקבות גיוס ההון שביצעה החברה כאמור, לעומת חוב פיננסי, נטו בסך של כ-19 מיליון ש"ח ביום 31 בדצמבר 2010.
- להערכת החברה, ככל שהיא תקבל בשנה הקרובה רישיונות נוספים להקמת מתקנים ומערכות סולאריות, או תיכנס לעסקאות נוספות בתחומי אנרגיות מתחדשות (לעניין עסקה שנבחרת על ידה לרכישת זכויות במיזם אנרגיית רוח בישראל ראה סעיף 5.2.9 להלן) אזי היא עשויה להידרש לגיוס מימון נוסף מעבר לסכומים המצויים בקופתה. לפיכך כוונתה לפעול לקבלת מימון בנקאי או אחר להסדרת קווי אשראי לפעילותה השוטפת, ובכלל זה להשקעותיה בפרויקטים.

### 2.4.3 תזרים מזומנים

בתקופה המדווחת חל גידול ביתרת המזומנים ושווי מזומנים של הקבוצה בסך של כ-73 מיליון ש"ח כדלקמן (זאת בנוסף לגידול בסכום של כ-25 מיליוני ש"ח בגין השקעות החברה בקרן נאמנת המשקיעה במק"מ).

לשנה	ל 3 החודשים	ל 6 החודשים	
שהסתיימה ביום	שהסתיימו ביום	שהסתיימו ביום	
31/12/2010	30/06/2011	30/06/2011	
מיליוני ש"ח			
<b>מקורות:</b>			
0.2	145.4	145.3	הנפקת הון, נטו
16.5	-	-	הלוואות נטו שהתקבלו מאמות
<b>שימושים:</b>			
(13.7)	(15.2)	(26.0)	רכישת מערכות פוטו וולטאיות ור"ק
-	(33.7)	(21.1)	הלוואות, נטו ששולמו לאמות
-	(25.0)	(25.0)	השקעה בבטוחות סחירות (מק"מ)
(1.8)	1.7	(0.4)	פעילות שוטפת
(15.5)	(72.2)	(72.5)	
1.2	73.2	72.8	<b>סך הכל</b>

## 2.5 תוצאות הפעילות

בתקופה המדווחת החברה רשמה הפסד בסך של 1.3 מיליון ש"ח לעומת הפסד של כ 0.7 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

ההפסד בתקופה המדווחת נבע מכך שייצור החשמל ומכירתו לחברת החשמל החל בחלק מהמערכות בחודשים שונים במהלך המחצית הראשונה של שנת 2011. בה בשעה שהוצאות המטה של החברה והוצאות המימון בגין הלוואת הבעלים (שכאמור שימשה לרכישת מתקני ייצור החשמל) נצברו מתחילת השנה.

### להלן תוצאות הפעילות העסקית (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2010	2011	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
902	-	875	-	1,449	<b>הכנסות</b>
-	-	6	-	6	הכנסות ממכירת חשמל
902	-	881	-	1,455	הכנסות אחרות
					<b>הוצאות</b>
90	-	88	-	145	שכירות גגות
24	-	27	-	43	אחזקת מערכות
856	181	464	310	918	שכר ונלוות
14	-	145	-	319	תשלום מבוסס מניות
621	69	399	175	748	מנהלה, מטה ואחרות
1,605	250	1,123	485	2,173	
(703)	(250)	(242)	(485)	(718)	<b>הפסד לפני מימון , מיסים , פחת והפחתות (EBITDA)</b>
247	-	213	-	408	פחת והפחתות
(950)	(250)	(455)	(485)	(1,126)	<b>הפסד לפני מימון ומיסים (EBIT)</b>
896	270	254	321	705	הוצאות מימון
(5)	-	(492)	(60)	(495)	הכנסות מימון
891	270	(238)	261	210	
(1,841)	(520)	(217)	(746)	(1,336)	<b>הפסד לפני מיסים על הכנסה</b>
-	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(1,841)	(520)	(217)	(746)	(1,336)	<b>הפסד לתקופה</b>

**הכנסות ממכירת חשמל** - הסתכמו בתקופה המדווחת בכ-1,449 אלפי ש"ח. ההכנסות נובעות ממכירת חשמל לחברת החשמל המיוצר ב-19 מערכות קטנות, חלקן חוברו במהלך התקופה המדווחת. בתקופה המקבילה בשנת 2010 לא נרשמו הכנסות כלל כיוון שלא היו מערכות מחוברות באותה עת. בשנת 2010 כולה נכללו הכנסות בסך 902 אלפי ש"ח (ההפעלה ברוב המערכות הקיימות בשנת 2010 החלה בחודשים יולי אוגוסט 2010).

**הוצאות שכירות גגות** - החברה נוהגת להתקשר בהסכמי שכירות עם בעלי גגות עליהם מותקנות המערכות. הוצאות השכירות מהוות כ- 10% מהתקבולים ממכירת חשמל לחברת חשמל. בתקופה המקבילה בשנת 2010 לא היו לחברה מערכות המייצרות חשמל ולפיכך לא רשמה החברה הוצאות שכירות.

**הוצאות שכר ונלוות** - ההוצאות בתקופה המדווחת כוללות שכר ונלוות לרבות מענקים ששולמו בגין שנת 2010. ההוצאות בשנת 2010 וברבעון המקביל כוללות בעיקר הוצאות שכר ונלוות למנכ"ל החברה.

**הוצאות מנהלה ומטה** - ההוצאות בתקופה המדווחת ובשנת 2010 כוללות בעיקר הוצאות יעוץ מקצועי וכן דמי ניהול לאמות בהתאם להסכם שנחתם עימה והוצאות משרדיות של החברה (לרבות שכירות משרדים וחניות). ההוצאות בתקופה המקבילה בשנת 2010 כוללות בעיקר דמי ניהול לאמות בהתאם להסכם שנחתם עימה והוצאות משרדיות של החברה (לרבות שכירות משרדים וחניות).

**פחת והפחתות** - הוצאות הפחת נובעות מהפחתת מתקני ייצור חשמל על פני 20 שנה<sup>3</sup> ממועד הפעלתם. בתקופה המקבילה בשנת 2010 לא היו לחברה מערכות המייצרות חשמל ולפיכך לא רשמה החברה הוצאות פחת.

**הוצאות מימון** - הוצאות המימון נובעות מריבית והצמדה בגין הלוואה שנתקבלה מאמות. במהלך חודש מאי ובעקבות גיוס הון שביצעה החברה, הוחזרו הלוואות הבעלים במלואן.

**הכנסות מימון** - הכנסות המימון נובעות מהכנסות ריבית על פיקדונות החברה לזמן קצר (בעיקר קרנות כספיות) החל מחודש מאי 2011. יתרות המזומן הגבוהות של החברה הינן בעקבות גיוס הון שביצעה החברה.

## **2.6 הון עצמי (גרעון בהון)**

ליום 30 ביוני 2011 לחברה הון עצמי בסך של כ- 142.4 מיליון ש"ח לעומת גרעון בהון של כ- 0.9 מיליון ש"ח ביום 30 ביוני 2010. ליום 31 בדצמבר 2010 לחברה גרעון בהון בסך של כ- 1.8 מיליון ש"ח. הגידול בהון העצמי בתקופה המדווחת נובע בעיקרו מגיוס הון נטו בסך של כ- 145 מיליון ש"ח.

## **2.7 דיבידנד**

החל ממועד תחילת פעילותה לא חילקה החברה דיבידנדים לבעלי מניותיה. לחברה אין מדיניות חלוקת דיבידנדים.

<sup>3</sup> שיעור הפחת המשוכלל למועד הדוח הינו כ- 5.29% והשיעור יורד עד לכ- 4.7% בשנות הפחתה האחרונות.

## 2.8 תוכנית אופציות לעובדי החברה

בחודש מרץ 2011 אישר דירקטוריון החברה תכנית מסגרת להנפקת עד 7 מיליון כתבי אופציה לא רשומים למסחר הניתנים למימוש, למניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה במסגרת סעיף 102 במסלול רווח הון עם נאמן במסגרת סעיף 102(ב) לפקודה. התכנית מיועדת לעובדים של החברה. מחיר המימוש של כתבי האופציה והכמות שתוקצה לכל ניצע ייקבע על ידי הדירקטוריון ו/או הועדה שיסימך. מחיר המימוש שייקבע כאמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הענקת כתבי האופציה. על פי תנאי התכנית תתגבש זכאות הנהנה לממש את כתבי האופציות למניות בתום תקופת ההבשלה כדלקמן – 50% מכמות כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בתום שנתיים מיום ההקצאה, 25% מכמות כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בתום שלוש שנים מיום ההקצאה ו 25% מכמות כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בתום ארבע שנים מיום ההקצאה. מועד המימוש האחרון של כל כתבי האופציה יהיה בתום חמש שנים מיום ההקצאה. נכון לתאריך אישור הדוחות טרם הוקצו כתבי אופציה מהתכנית על פי התכנית.

## 2.9 התקשרויות

1. בכונת החברה להתקשר בהסכם למתן שירותי ניהול עם אלוני חץ, שהחל מחודש מאי 2011 הפכה להיות בעלת השליטה בחברה במישרין. ההסכם האמור יחליף את הסכם הניהול של החברה מול אמות (שהיתה בעלת השליטה במישרין בחברה עד למועד ההנפקה) ושפקע בסוף יוני 2011. ראה גם סעיף 5.2.10.
2. בכונת החברה להתקשר בהסכם מסגרת בקשר לשכירויות עתידיות של גגות שבבעלות אמות השקעות בע"מ (חברה בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ). ראה גם סעיף 5.2.11.

## 3. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

מר אסא לוינגר, מנכ"ל החברה, אחראי לניהול הסיכונים.

במהלך התקופה המדווחת לא חל שינוי מהותי בסוג סיכוני השוק כפי שדווחו במסגרת דוח הדירקטוריון לשנת 2010 ובמדיניות החברה בניהול הסיכונים הנ"ל.

### 3.1 תיאור סיכוני השוק אליהם חשוף התאגיד:

#### • חשיפה לעלית מדד המחירים לצרכן

ההלוואות לזמן ארוך של החברה עד למועד גיוס ההון על ידי החברה בחודש מאי 2011 היו בשקלים צמודים למדד המחירים לצרכן בישראל. אי לכך, עלית שיעור המדד הביאה לעלייה בהוצאות המימון של החברה. יחד עם זאת יצוין, כי הכנסותיה של החברה מחברת חשמל צמודות אף הן למדד המחירים לצרכן באופן המתעדכן אחת לשנה ואשר מובטחות ל-20 שנה ולפיכך עליה בשיעור המדד הביאה לעלייה בהכנסות מייצור חשמל והקטינה חשיפה זו.

#### • חשיפה לשינויים בשערי חליפין

דוחותיה הכספיים של החברה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת – מטבע השקל. כמו כן הכנסות מחברת חשמל הינן בש"ח. מנגד, החלק העיקרי של רכישות מערכות וציוד למתקני ייצור החשמל של החברה נעשה במטבעות זרים (בעיקר הדולר והאירו). לפיכך עד למועד רכישת המערכות למועד התשלום החברה חשופה לשינויים בשערי החליפין.



• **חשיפה לשינויים בשערי הריבית**

ליום 30 ביוני 2011 אין לחברה חוב הנושא ריבית וזאת בעקבות גיוס הון שביצעה החברה, שלאחריו הוחזרו הלוואות הבעלים במלואן. ליום 30 ביוני 2011 לחברה יתרות מזומנים גבוהות שמופקדות בפקדונות לזמן קצר (בעיקר קרנות כספיות וקרן נאמנות המשקיעה במק"מ) שלשינוי בריבית הבנקאית עשויה להיות השפעה על הכנסות המימון שינבעו לחברה מהם.

יחד עם זאת, שינויים בשערי הריבית במשק ובעולם עשויים להשפיע על מחירי האשראי למימון פרויקטים בתחום האנרגיה הסולארית. כמו כן, שינויי ריבית עשויים להשפיע על השווי הכלכלי של מתקני ייצור החשמל לאורך חיי הפרויקטים.

• **חשיפה לשינויים בתעריף לקווט"ש הנמכר לחברת החשמל**

תעריפי הקווט"ש הנמכרים לחברת החשמל נקבעים על ידי רשות החשמל ומובטחים ל-20 שנה מיום קבלת האישור התעריפי ולפיכך שינוי עתידי בתעריפים לא ישפיע על תזרים החברה מהמתקנים הקיימים שכבר פועלים למועד דוח זה.

יחד עם זאת, במכסות השנתיות המתפרסמות על ידי רשות החשמל נקבע תעריף הולך ופוחת (במקביל לעלייה במכסה השנתית של האנרגיה המיוצרת), ולפיכך כל שינוי בתעריף ישפיע על תזרים החברה ממתקני הלוואה שיוקמו בעתיד ועל הכדאיות בכניסה לפרויקטים חדשים.

• **חשיפה עקיפה לשינויים במחירי הסיליקון**

שינויים מאקרו כלכליים משמעותיים עשויים להביא לירידה או עלייה חדה בביקוש לסיליקון אשר מהווה את אחד מחומרי הגלם העיקריים לייצור תאים פוטו וולטאיים. בשנת 2009 ובתחילת שנת 2010 הירידה בביקוש לסיליקון הובילה לעודף היצע של סיליקון אשר הוריד את מחיר הסיליקון וכתוצאה מכך חלה ירידה חדה במחיר הציוד של המערכות הפוטו וולטאית והעלה את הכדאיות בכניסה לפרויקטים בתחום זה.

**3.2 מדיניות התאגיד בניהול סיכוני השוק**

תוכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה. ניהול הסיכונים מבוצע בעיקרו על ידי מנכ"ל החברה ומנהל הכספים שלה באמצעות מעקב שוטף אחרי ההתפתחויות בשווקים הרלבנטיים. במסגרת ניהול הסיכונים הכולל של הקבוצה, קבע דירקטוריון החברה כי מנכ"ל החברה ידווח באופן שוטף ליו"ר הדירקטוריון בדבר מידת החשיפה הקיימת. במקרה של התפתחויות חריגות בשווקי המטבע והריבית, הנתונים נבחנים על ידם, ומידי פעם נבחנות דרכי הפעולה בשווקי הנגזרים על מנת להגן על סיכוני ריבית והפרשי שער. נכון ליום 30 ביוני 2011 החברה לא התקשרה בעסקאות נגזרים פיננסיים לצורך הגנה בפני חשיפות השוק.

דירקטוריון החברה לא קבע מגבלות כמותיות, והוא מדווח אחת לרבעון על ההתפתחויות בתחום זה, במידה והיו.

**3.3 דוח בסיסי הצמדה - לדוח בסיסי הצמדה לימים 30 ביוני 2011 ו 31 בדצמבר 2010 – ראו נספח א.**

**3.4 טבלאות רגישות למכשירים רגישים - לטבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 30 ביוני 2011, בהתאם לשינויים בגורמי השוק – ראו נספח ב.**

**3.5 מצבת התחייבויות התאגיד לפי מועד פרעון - למידע בדבר התחייבויות התאגיד לפי מועדי פרעון – ראו נספח ג.**

## 4. היבטי ממשל תאגידי

### 4.1 דירקטוריון החברה; דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

נכון ליום פרסום דוח זה מונה דירקטוריון החברה 6 דירקטורים, מתוכם 4 בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.

ביום 1 באוגוסט 2011 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את מינויים של עו"ד אליעד שרגא ורמי ארמון לדירקטורים חיצוניים בחברה. עד למועד אישורם לא כיהנו דירקטורים חיצוניים בחברה בשל העובדה שהחברה הנפיקה ניירות ערך לראשונה בבורסה לניירות ערך בתל אביב בחודש מאי 2011. ביום 1 באוגוסט 2011 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה גם את מינויה של עו"ד איילת נחמיאס-ורבין לדירקטורית נוספת בחברה והינה בגדר "דירקטור בלתי תלוי" כמשמעותו בחוק החברות.

דירקטוריון החברה קבע כי בהתחשב בפעילותה של החברה רצוי כי לפחות שלושה דירקטורים בחברה יענו על הקריטריונים שנקבעו בתקנות בדבר מומחיות חשבונאית ופיננסית.

החברה רואה את ה"ה, נתן חץ, אבירם ורטהים, מוטי ברזילי ורמי ארמון, המכהנים כיום בדירקטוריון החברה, כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, וזאת בהתאם להשכלתם וניסיונם העסקי כמפורט להלן:

נתן חץ – רואה חשבון מוסמך, בעל תואר BA בכלכלה ומינהל עסקים ותואר BA בחשבונאות, מכהן כיו"ר החברה. מכהן כמנכ"ל אלוני חץ נכסים והשקעות (בעלת השליטה בחברה) מאז ייסודה, מכהן כדירקטור, בין היתר בחברות הבאות: אמות השקעות בע"מ ("יו"ר דירקטוריון), PSP Swiss Property Ltd, First Capital INC, Realty Equity One INC. (כולן חברות ציבוריות הנסחרות בארץ או בחו"ל בעלות פעילות והיקף גדול), בעבר כיהן בין היתר גם כדירקטור בחברות הציבוריות הבאות: בנק המזרחי המאוחד בע"מ (כיום בנק מזרחי טפחות בע"מ), יו"ר דירקטוריון של עוגן נדל"ן מניב בע"מ.

אבירם ורטהים - רואה חשבון מוסמך, בוגר מנהל עסקים וחשבונאות – המסלול האקדמי של המכללה למינהל. יו"ר דירקטוריון אלוני חץ נכסים והשקעות, דירקטור באמות השקעות בע"מ, מנכ"ל אינספייר השקעות בע"מ, דירקטור ברימוני תעשיות בע"מ (כולן חברות ציבוריות הנסחרות בבורסה) דירקטור ב-PSP Swiss Property Ltd (חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בציריך שוויץ). בעבר כיהן כיו"ר דירקטוריון בנק המזרחי המאוחד בע"מ (כיום בנק מזרחי טפחות בע"מ), כדירקטור בטפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ וכיו"ר דירקטוריון תדירגן (מוצרים מדויקים) 1993 בע"מ.

מוטי ברזילי – רואה חשבון מוסמך, בעל תואר M.B.A. במנהל עסקים ו B.A. בכלכלה וחשבונאות – אוניברסיטת תל אביב. סמנכ"ל לפיתוח עסקים באלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ. דירקטור : אמות השקעות בע"מ והחברות הבנות שלה, ויטריוס בע"מ, נימוזה בע"מ, וינקה בע"מ, אלוני חץ גלובל בע"מ, Medipower Sweden AB.

עו"ד אליעד שרגא – לימודים לתואר שלישי במשפטים (טרם סיים) – האוניברסיטה העברית. מוסמך במשפטים (LLM) במשפט מסחרי – אוניברסיטת תל אביב ואוניברסיטת ברקלי, ארה"ב. בוגר משפטים (LLB) – אוניברסיטת תל אביב. בעל רישיון עריכת דין בישראל. בעל משרד עו"ד אליעד שרגא ושות'. שימש כמרצה בפקולטה למשפטים – המרכז הבינתחומי הרצליה. מייסד ויו"ר התנועה לאיכות השלטון והמכללה לאיכות השלטון. מייסד עמותת לחופש נולד.

רמי ארמון – בוגר (BA) בכלכלה וניהול – האוניברסיטה הפתוחה. בוגר קורס ניהול תיקים – אוניברסיטת בר-אילן בעל רישיון לניהול תיקים – הרשות לניירות ערך. שימש כסמנכ"ל השקעות במנורה מבטחים פנסיה ומנהל ההשקעות במנורה מבטחים גמל ודירקטור במנורה מבטחים קרנות נאמנות. כיום בעל חברה לייעוץ פיננסי.

עו"ד איילת נחמיאס-ורבין – בוגרת משפטים (LLB) – האוניברסיטה העברית. בעלת רישיון עריכת דין בישראל. יו"ר דירקטוריון – תבליט פלסטיק בע"מ. דח"צית בחברות: אייס אוטו דיפו בע"מ, פולאר השקעות בע"מ, אפקון תעשיות בע"מ. דירקטורית: קרן נזקי טבע בחקלאות, דפי זהב בע"מ, מגדל ניהול תיקים בע"מ. בעבר כיהנה כדח"צית בחברת די-רום. כמו כן משמשת כיועצת לחברות בתחום הממשל התאגידי ומרצה בנושא עבודת הדירקטוריון באוניברסיטת ת"א ואוניברסיטת בר-אילן.

## **4.2 דירקטורים בלתי תלויים**

נכון למועד פרסומו של דוח זה החברה לא כללה בתקנונה הוראות ממשל תאגידי מההוראות המומלצות המפורטות בתוספת הראשונה לחוק החברות לרבות לעניין שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. ההוראה בתוספת הראשונה לעניין זה קובעת כי שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה שיש בה בעל שליטה – יהיו שליש מבין חברי הדירקטוריון.

לעניין זה "דירקטור בלתי תלוי" משמעו – "דירקטור חיצוני או דירקטור שמתקיימים לגביו התנאים המפורטים להלן, אשר מונה או סווג ככזה לפי הוראות פרק ראשון לחלק השישי:

1. מתקיימים לגביו תנאי הכשירות למינוי דירקטור חיצוני הקבועים בסעיף 240 (ב) עד (ו) וועדת הביקורת אישרה זאת.
2. הוא אינו מכהן כדירקטור בחברה מעל תשע שנים רצופות, ולעניין זה לא יראו בהפסקת כהונה שאינה עולה על שנתיים כמפסיקה את רצף הכהונה."

יצוין כי לדעת החברה בהתחשב בכישוריהם של הדירקטורים המכהנים בחברה ובהוראות ההגדרה הנ"ל 3 דירקטורים המהווים 50% מהדירקטורים בחברה, הינם דירקטורים בלתי תלויים.

## **4.3 דירקטורים חיצוניים**

למועד הדוח מינתה החברה שני דירקטורים חיצוניים (ה"ה עו"ד אליעד שרגא ורמי ארמון).

## **4.4 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי**

בדצמבר 2009 פורסם תיקון מספר 3 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים) התש"ע 2009, המחייב צירוף לדוחות השנתיים והתקופתיים והרבעוניים של דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, הצהרות אישיות של המנהל הכללי ושל נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לגבי אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי וכן לצרף לדוחות השנתיים והתקופתיים דוח רואה החשבון המבקר לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי החל מהדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 2010.

יחד עם זאת נקבע, כי תחילתן של תקנות אלה לגבי חברה ציבורית שהיא תאגיד אשר הציע ניירות ערך שלו לציבור על פי תשקיף לראשונה, יחל בדוח התקופתי הכולל דוחות כספיים הערוכים ליום 31 בדצמבר של השנה העוקבת לשנה שבה ניתן היתר לפרסום התשקיף כאמור. לאור האמור ולאור העובדה שהחברה פרסמה תשקיף במהלך אפריל 2011 עליה יהיה ליישם את התקנות האמורות החל מהדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2012.

במהלך שנת 2011 החברה תקבע תכנית היערכות ליישום התקנות האמורות.

## **4.5 מבקר הפנים של החברה**

החברה טרם מינתה מבקר פנים. ועדת הביקורת של החברה דנה בנושא בחינתם של מועמדים אפשריים בישיבתה הראשונה מחודש אוגוסט 2011.

## **4.6 תרומות**

החברה טרם קבעה מדיניות בנושא תרומות לקהילה. בשנת 2011 ובתקופה שממועד תחילת הפעילות ועד 31 בדצמבר 2010 לא תרמה החברה ולא התחייבה לתרום בתקופות עתידיות.

## 4.7 אופן אישור הדוחות הכספיים

האורגן בחברה המופקד על בקרת העל הוא דירקטוריון החברה. על הליך עריכת הדוחות הכספיים מופקדת ההנהלה הפעילה הבכירה של החברה בראשות מנהל הכספים, ובפיקוח מנכ"ל החברה. בדבר שמותיהם של חברי הדירקטוריון של החברה, ראה סעיף 4.1 לעיל.

ביום 2 באוגוסט 2011 אישר דירקטוריון החברה את הקמתה של ועדה לבחינת הדוחות הכספיים בהתאם לתקנות החברות (הוראות ותנאים לענין הליך אישור הדוחות הכספיים) התש"ע-2010 לחברי הועדה מונו ה"ה: רמי ארמון (דח"צ), המכהן כיו"ר הועדה, עו"ד אליעד שרגא (דח"צ) ועו"ד איילת נחמיאס-ורבין. הועדה לבחינת הדוחות הכספיים החלה לפעול לראשונה ביחס לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2011.

אישור הדוחות הכספיים למחצית הראשונה של שנת 2011 היה כרוך בשתי ישיבות כמפורט להלן:

1. ישיבה של הועדה לבחינת הדוחות הכספיים לדיון עקרוני ומקיף בסוגיות הדיווח המהותיות ולדיון וגיבוש המלצותיה לדירקטוריון בענין הליך אישור הדוחות הכספיים. בישיבה זו הוזמנו ונכחו, נוסף על חברי הועדה (מר רמי ארמון (יו"ר) והגב' איילת נחמיאס-ורבין) רואה החשבון המבקר של החברה, נושאי משרה בחברה (מנהל הכספים), וכן מנכ"ל החברה אשר נכח והשתתף בהצגת הנושאים לדיון. במסגרת ישיבתה בחנה הועדה, בין היתר, את ההערכות והאומדנים שנעשו בקשר עם הדוח הכספי ליום 30.6.2011, את שלמות ונאותות הגילוי בדוח הכספי ליום 30.6.2011, את המדיניות החשבונית שאומצה והטיפול החשבוני שיושם בעניינים המהותיים של החברה, לרבות ההנחות והאומדנים העומדים בבסיסם שעליהם נסמכים נתונים בדוח הכספי. הנושאים הנ"ל הוצגו בפני הועדה בדרך של הצגה מפורטת של הסוגיות האמורות על ידי המנכ"ל ומנהל הכספים של החברה ונשמעה דעתם של רואה החשבון המבקר בנושאים שהוצגו. טיטת הדוח ופרוטוקול ישיבת הועדה הועברו לחברי הדירקטוריון ביום 7 באוגוסט 2011.

2. ישיבה של הדירקטוריון לאישור הדוחות הכספיים שנתקיימה ביום ה-10 באוגוסט 2011.

טרם אישורם, הוצגו הדוחות הכספיים בכללותם בפני דירקטוריון החברה על ידי נושאי משרה בכירים של החברה (מנכ"ל החברה ומנהל הכספים שלה). במסגרת זו נסקרו בפני חברי הדירקטוריון הנתונים הכספיים העיקריים המוצגים בדוחות הכספיים, שינויים עיקריים שחלו בסעיפים מהותיים, הקשר שלהם לפעילות העסקית של החברה, וככל שרלבנטי, המידע שנכלל בביאורים לדוחות הכספיים בקשר אליהם. כמו כן, נסקרו סוגיות מהותיות בדיווח הכספי, וההערכות המהותיות ששימשו בסיס לקביעת ערכם של נתונים כספיים. למעט דירקטור אחד (מר מוטי ברזילי) שנעדר מהישיבה, נכחו בה כל שאר חברי הדירקטוריון.

לאחר שנערך דיון בדוחות הכספיים ובמידע שהציגו נושאי המשרה הבכירה של החברה בפני הדירקטוריון, נערך דיון בהמלצות הועדה לבחינת הדוחות הכספיים ולאחר שרואי החשבון ציינו את היקף הביקורת ואת הסכמתם לכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות הרלבנטיות ולכללים החשבוניים המקובלים, אושרו הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה.

הדירקטוריון החליט כי ככלל, מסירת המלצות הועדה לבחינת הדוחות הכספיים ביחד עם טיטת הדוחות הכספיים עד 3 ימי עסקים עובר למועד ישיבת הדירקטוריון שעל סדר יומה אישור הדוחות הכספיים תחשב כזמן סביר. בהתחשב בהיקפם ומורכבותם של הדוחות הכספיים, דירקטוריון החברה סבור, כי המלצות הועדה נמסרו לו זמן סביר עובר לקיום הישיבה בה אושרו הדוחות הכספיים.

## **5. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד**

### **5.1 אומדנים חשבונאיים קריטיים**

בעריכת הדוחות הכספיים נדרשת הנהלת החברה להשתמש באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעתם הסופית על הדוחות הכספיים אינה ניתנת לקביעה מדויקת בעת עריכתם. הבסיס העיקרי לקביעת ערכם הכמותי של אומדנים כאמור הוא הנחות שאותן מחליטה הנהלת החברה לאמץ, בהתחשב בנסיבות נשוא האומדן, וכן המידע הטוב ביותר שיש ברשותה במועד עריכתו. מטבע הדברים, בהיות אומדנים והערכות אלו תוצאה של הפעלת שיקול דעת בסביבה של אי וודאות, שינויים בהנחות הבסיס כנגזרת של שינויים שאינם תלויים בהכרח בהנהלת חברה, כמו גם תוספת מידע בעתיד שלא היה בנמצא ברשות החברה במועד בו נערך האומדן, עשויים להביא לשינויים בערכו הכמותי של האומדן, ולכן להשפיע גם על מצבה הכספי של החברה ותוצאות פעולותיה. לפיכך, אף שאומדנים או הערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת של הנהלה, ההשפעה הכמותית הסופית של עסקאות או עניינים דורשי אמידה יכולה להתברר רק כאשר עסקאות או עניינים אלו מגיעים לסיומם. במקרים מסוימים, התוצאה הסופית של נשוא האומדן יכולה להיות שונה באופן משמעותי מהסכום הכמותי שנקבע לו במועד עריכת האומדן.

לימים 30 ביוני 2011 ו - 30 ביוני 2010 וכן ליום 31 בדצמבר 2010 לחברה אין אומדנים חשבונאיים קריטיים.

### **5.2 מידע נוסף ואירועים לאחר תאריך המאזן**

5.2.1 למידע בדבר גיוס ההון על ידי החברה ורישום ניירות הערך של החברה למסחר בבורסה – ראה ביאור (1) לדוחות הכספיים.

5.2.2 למידע בדבר פרעון הלוואת הבעלים שהוענקה על ידי אמות השקעות בע"מ - ראה ביאור 4 (2) לדוחות הכספיים.

5.2.3 למידע בדבר מערכות שחיברה החברה בתקופת הדוח ועד למועד אישור הדוחות הכספיים – ראה ביאור 4 (3) ו 4 (4) לדוחות הכספיים.

5.2.4 למידע בדבר תכנית מסגרת להנפקת עד 7 מיליון כתבי אופציה לא רשומים למסחר במסגרת סעיף 102 במסלול רווח הון עם נאמן - ראה ביאור 4 (5) לדוחות הכספיים.

5.2.5 למידע בדבר אישור התקשרות עם נושאי משרה ודירקטורים של החברה בכתב פטור ושיפוי – ראה ביאור 4 (6) לדוחות הכספיים.

5.2.6 ההכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה, מושפעות מעונתיות בשל שינויים בתנאי מזג האוויר. קרינת השמש בין החודשים ינואר למרץ נחשבת כעונה בעלת קרינה נמוכה יותר ואילו הרבעונים השני והשלישי נחשבים רבעונים בהם הקרינה חזקה.

5.2.7 יתרות רכוש קבוע, נטו כוללות סכום של כ 14.5 מיליון ש"ח של מערכות מותקנות המחוברות לרשת החשמל ויתרת הסכום הינו ציוד ועלויות שנצברו בקשר עם מערכות שטרם הותקנו (בעיקר פנלים).

5.2.8 באסיפה הכללית של החברה שנתקיימה בחודש אוגוסט 2011 אושר מינויים של ה"ה אליעד שרגא ורמי ארמון לדירקטורים חיצוניים בחברה ושל איילת נחמיאס ורבין לדירקטורית (מינויה של הגב' נחמיאס-ורבין הינה בגדר "דירקטור בלתי תלוי" כמשמעותו בחוק החברות). לאחר מינויים של הדירקטורים הנ"ל החברה הקימה ועדה לבחינת הדוחות הכספיים וועדת ביקורת אשר קיימו ישיבה אחת (כל וועדה) טרם אישור הדוחות הכספיים.

5.2.9 במהלך חודש יולי 2011 התקשרה החברה עם מולטימטריקס בע"מ, חברה ציבורית בישראל בהסכם עקרונות לפיו תרכוש החברה מהמוכרת את מלוא החזקתה (50%) במיזם אנרגיית רוח בישראל הכולל:

(א) 69.7% מפרוייקט של 6MW אשר מתוכנן להשתדרג ל 14MW.

(ב) 50% מפרוייקט בהספק מותקן של 155MW אשר הוגדר כפרוייקט לאומי;

(ג) בעלות מלאה או חלקית בפרוייקטים נוספים בייזום ופיתוח בהיקף כולל של כ- 275MW

(ד) את מלוא הקניין הרוחני של ה"ה אברהם מלמד, אייל מלמד וצהל הראל לרבות באמצעות חברות מטעמם בתחום אנרגיית הרוח בישראל, לרבות נתוני מדידות רוח והסכם שירות קיים עם התחנה הקיימת בהספק מותקן של 6MWp.

בעבור החזקתיה במיזם כמפורט לעיל תשלם החברה תמורה המוערכת בכ- 45 מיליון ש"ח. העסקה כפופה להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצונה המלאה של החברה וכן להתקיימות תנאים מתלים אשר נקבעו בהסכם העקרונות, לרבות הגעה להסכמות עם צדדים שלישיים השותפים במיזם אנרגיית הרוח.

בסמוך לחתימה על הדוח התקשרה החברה בהסכם עקרונות עם השותף המרכזי במיזם אנרגיית הרוח (להלן: "השותף" ו- "העסקה עם השותף", בהתאמה), לצורך קביעת עקרונות שיתוף פעולה כבעלי מניות במיזם אנרגיית הרוח, ככל שיתקיימו התנאים לקיום עסקת הרכישה והעסקה עם השותף. העסקה עם השותף כפופה להשלמת עסקת הרכישה וכן להתקיימות תנאים מתלים אשר נקבעו בהסכם העקרונות עם השותף, לרבות הגעה להסכמות עם צדדים שלישיים השותפים במיזם אנרגיית הרוח ולקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין. על פי הסכם העקרונות בדבר העסקה עם השותף, תרכוש החברה מהשותף 3% ממיזם אנרגיית הרוח, כך שאם וכאשר תושלמה עסקת הרכישה והעסקה עם השותף, תגיע החברה לבעלות של 53% במיזם אנרגיית הרוח. בנוסף, העניק השותף לחברה, אופציה ל-4 שנים לרכישת 14% נוספים ממיזם אנרגיית הרוח. בהסכם העקרונות עם השותף הוסכם, בין השאר: מבנה הדיירקטוריון העתידי של המיזם; דרך הניהול של המיזם; דמי הניהול והתגמול של בעלי המניות במיזם; דרך מימון המיזם, לרבות הלוואות בעלים; הסכמות נוספות, כמקובל בהסכמים בין בעלי מניות. היה והעסקאות תושלמה, בכוונת הצדדים לחתום על הסכם מפורט עד ליום 15 בספטמבר 2011.

5.2.10 דירקטוריון החברה אישר לחברה (לאחר אישורה של וועדת הביקורת של החברה שערכה דיון בנושא) להתקשר בהסכם הניהול לתקופה של 3 שנים עם בעלת השליטה בחברה, אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ, על פי המתווה שתואר בסעיף 7.2.1.1 בתשקיף החברה מחודש אפריל 2011. אישור ההסכם כפוף לאישור אסיפה מיוחדת של החברה ברוב הנדרש על פי סעיף 275 לחוק החברות.

5.2.11 דירקטוריון החברה אישר לחברה (לאחר אישורה של וועדת הביקורת של החברה שערכה דיון בנושא) להתקשר בהסכם מסגרת בקשר לשכירויות עתידיות של גגות שבבעלות אמות השקעות בע"מ (חברה בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ), על פי המתווה שתואר בסעיף 7.2.1.5 בתשקיף החברה מחודש אפריל 2011. אישור ההסכם כפוף לאישור אסיפה מיוחדת של החברה ברוב הנדרש על פי סעיף 275 לחוק החברות.

דירקטוריון החברה מודה למחזיקים בניירות הערך של החברה על האמון שנתנו בחברה.

_____	_____
נתן חץ	אסא לוינגר
יו"ר הדירקטוריון	מנהל כללי

**נספחים לדוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד:**

נספח א' – מאזן בסיסי הצמדה ליתרות כספיות.

נספח ב' – טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 30 ביוני 2011 ו 31 בדצמבר 2010 בהתאם לשינויים בגורמי השוק.

נספח ג' – מצבת התחייבויות התאגיד לפי מועדי פרעון.

## נספח א' - מאזן בסיסי הצמדה ליתרות כספיות

ליום 30 ביוני 2011

סך הכל	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	בדולר ארה"ב	באירו	
74,033	-	74,033	8	5	מזומנים ושווי מזומנים פיקדונות וניירות ערך סחירים לקוחות חייבים אחרים
25,046	-	25,046	-	-	
318	-	318	-	-	
1,534	-	1,534	-	-	
<u>100,931</u>	<u>-</u>	<u>100,918</u>	<u>8</u>	<u>5</u>	
2,001	75	1,926	-	-	זכאים ויתרות זכות, ספקים ונותני שירותים
<u>98,930</u>	<u>(75)</u>	<u>98,992</u>	<u>8</u>	<u>5</u>	סה"כ עודף נכסים על התחייבויות

ליום 31 בדצמבר 2010

סך הכל	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	באירו	
1,214	-	770	444	מזומנים ושווי מזומנים לקוחות חייבים אחרים
144	-	144	-	
478	-	478	-	
<u>1,836</u>	<u>-</u>	<u>1,392</u>	<u>444</u>	
569	104	465	-	זכאים ויתרות זכות, ספקים ונותני שירותים
20,410	20,410	-	-	הלוואות לזמן ארוך
<u>20,979</u>	<u>20,514</u>	<u>465</u>	<u>-</u>	
<u>(19,143)</u>	<u>(20,514)</u>	<u>927</u>	<u>444</u>	סה"כ עודף התחייבויות על נכסים



## נספח ב' - טבלאות רגישות למכשירים רגישים ליום 30 ביוני 2011, בהתאם לשינויים בגורמי השוק

א. השפעה על תזרימי המזומנים

להלן ניתוח רגישות של הקבוצה למטבע חוץ:

הטבלה שלהלן מפרטת את השפעת שינוי של 5% בשער החליפין על הרווח וההפסד בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים החשופים לסיכון כאמור (לפני השפעת המס):

ליום 30 ביוני 2011		
קיטון של 5%	גידול של 5%	יתרה בספרים אלפי ש"ח
רווח והפסד	רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	8
-	-	5

**בדולר ארה"ב**  
מזומנים ושווי מזומנים

**באירו**  
מזומנים ושווי מזומנים

ליום 30 ביוני 2010 לא היו לחברה נכסים או התחייבויות פיננסיים שהיו חשופים לסיכון מטבע חוץ.

להלן ניתוח רגישות של הקבוצה למדד:

הטבלה שלהלן מפרטת את השפעת שינוי של 3% במדד על הרווח וההפסד בגין נכסים והתחייבויות פיננסיים החשופים לסיכון כאמור (לפני השפעת המס):

ליום 30 ביוני 2011		
קיטון של 3%	גידול של 3%	יתרה בספרים אלפי ש"ח
רווח והפסד	רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(9)	9	306
2	(2)	75

הכנסות לקבל ממכירת חשמל צמוד מדד  
זכאים אחרים צמודי מדד

## **נספח ג' - מצבת התחייבויות התאגיד לפי מועדי פרעון**

למעט ערבויות ביצוע בסך כולל של 239 אלפי ש"ח בגין פרויקטים בהם מעורבת החברה, נכון ליום 30.6.2011 לחברה אין התחייבויות נוספות.

**אנרג'יקס - אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים**  
**ליום 30 ביוני 2011**  
**(בלתי מבוקרים)**

## **דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אנרג'יקס- אנרגיות מתחדשות בע"מ**

### **מבוא**

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

### **היקף הסקירה**

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### **מסקנה**

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

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

סומך חייקין  
רואי חשבון

10 באוגוסט, 2011

**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים**

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 ביוני		
2010	2010	2011		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
1,214	1,129	74,033		<b>נכסים</b>
-	-	25,046		<b>נכסים שוטפים</b>
144	-	318		מזומנים ושווי מזומנים
1,355	1,160	1,534		פקדונות וניירות ערך סחירים
2,713	2,289	100,931		לקוחות
				חייבים ויתרות חובה
				<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
				<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
16,431	9,664	43,410		רכוש קבוע, נטו
16	-	28		נכסים אחרים
16,447	9,664	43,438		<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
19,160	11,953	144,369		<b>סך-הכל נכסים</b>
				<b>התחייבויות והון</b>
				<b>התחייבויות שוטפות</b>
469	348	1,603		ספקים ונותני שירותים
-	11,331	-		הלוואות מהחברה האם לשעבר
137	1,195	398		זכאים ויתרות זכות
606	12,874	2,001		<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
				<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
20,410	-	-		הלוואות מהחברה האם לשעבר
				<b>הון (גרעון בהון)</b>
166	20	1,364		הון מניות
-	-	144,043		קרנות הון
(2,022)	(941)	(3,039)		יתרת הפסד
(1,856)	(921)	142,368		<b>סך הכל הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלים של החברה</b>
19,160	11,953	144,369		<b>סך-הכל התחייבויות והון (גרעון בהון)</b>

בשם הדירקטוריון:

יו"ר הדירקטוריון \_\_\_\_\_  
 מנהל כללי \_\_\_\_\_  
 מנהל כספים \_\_\_\_\_

נתן חץ

אסא לוינגר

יצחק נודרי זיזוב

10 באוגוסט 2011

תאריך אישור הדוחות הכספיים

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2010	2011	2010	2011	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
902	-	875	-	1,449	<b>הכנסות</b> הכנסות ממכירת חשמל
-	-	6	-	6	הכנסות אחרות
902	-	881	-	1,455	
90	-	88	-	145	<b>הוצאות</b> שכירות גגות
24	-	27	-	43	אחזקת מערכות
856	181	464	310	918	שכר ונלוות
14	-	145	-	319	תשלום מבוסס מניות
621	69	399	175	748	מנהלה, מטרה ואחרות
1,605	250	1,123	485	2,173	
(703)	(250)	(242)	(485)	(718)	<b>הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות (EBITDA)</b>
247	-	213	-	408	פחת והפחתות
(950)	(250)	(455)	(485)	(1,126)	<b>הפסד לפני מימון ומיסים (EBIT)</b>
896	270	254	321	705	הוצאות מימון
(5)	-	(492)	(60)	(495)	הכנסות מימון
891	270	(238)	261	210	
(1,841)	(520)	(217)	(746)	(1,336)	<b>הפסד לפני מיסים על הכנסה</b>
-	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(1,841)	(520)	(217)	(746)	(1,336)	<b>הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה</b>
(0.885)	(0.260)	(0.002)	(0.373)	(0.024)	<b>הפסד בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) הממוצע המשוקלל של הון המניות ששימש בחישוב ההפסד הבסיסי והמדולל למניה</b>
2,080,137	2,000,000	94,281,442	2,000,000	55,884,646	

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**תמצית דוחות על השינויים בהון (גרעון בהון) ביניים מאוחדים**  
**(אלפי ש"ח)**

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני  
2011 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון עצמי	יתרת הפסד	קרנות הון	הון מניות	
(1,856)	(2,022)	-	166	יתרה ליום 1 בינואר 2011 (מבוקר)
(1,336)	(1,336)	-	-	הפסד לתקופה
319	319	-	-	תשלום מבוסס מניות
145,241	-	144,043	1,198	הנפקת הון מניות
142,368	(3,039)	144,043	1,364	יתרה ליום 30 ביוני 2011 (בלתי מבוקר)

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני  
2010 (בלתי מבוקר)

סך הכל גירעון בהון	יתרת הפסד	קרנות הון	הון מניות	
(175)	(195)	-	20	יתרה ליום 1 בינואר 2010 (מבוקר)
(746)	(746)	-	-	הפסד לתקופה
(921)	(941)	-	20	יתרה ליום 30 ביוני 2010 (בלתי מבוקר)

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני  
2011 (בלתי מבוקר)

סך הכל הון עצמי	יתרת הפסד	קרנות הון	הון מניות	
(2,801)	(2,967)	-	166	יתרה ליום 1 באפריל 2011 (בלתי מבוקר)
(217)	(217)	-	-	הפסד לתקופה
145	145	-	-	תשלום מבוסס מניות
145,241	-	144,043	1,198	הנפקת הון מניות
142,368	(3,039)	144,043	1,364	יתרה ליום 30 ביוני 2011 (בלתי מבוקר)

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני  
2010 (בלתי מבוקר)

סך הכל גירעון בהון	יתרת הפסד	קרנות הון	הון מניות	
(401)	(421)	-	20	יתרה ליום 1 באפריל 2010 (בלתי מבוקר)
(520)	(520)	-	-	הפסד לתקופה
(921)	(941)	-	20	יתרה ליום 30 ביוני 2010 (בלתי מבוקר)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 (מבוקר)

סך הכל גירעון בהון	יתרת הפסד	קרנות הון	הון מניות	
(175)	(195)	-	20	יתרה ליום 1 בינואר 2010
(1,841)	(1,841)	-	-	הפסד לתקופה
14	14	-	-	תשלום מבוסס מניות
146	-	-	146	הנפקת הון מניות
(1,856)	(2,022)	-	166	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2010	2011	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
(1,841)	(520)	(217)	(746)	(1,336)
1,084	271	492	261	1,339
(757)	(249)	275	(485)	3
(982)	5,654	1,431	381	(387)
(1,739)	5,405	1,706	(104)	(384)
(13,663)	(5,482)	(15,044)	(6,753)	(25,761)
-	-	(25,009)	-	(25,009)
-	-	71	-	74
(33)	(12)	(190)	(17)	(196)
(16)	-	8	-	(12)
(13,712)	(5,494)	(40,164)	(6,770)	(50,904)
146	-	146,126	-	146,126
-	-	(703)	-	(885)
4,500	-	-	-	12,583
12,019	777	3,783	8,003	3,783
-	-	(37,050)	-	(37,050)
-	-	(450)	-	(450)
16,665	777	111,706	8,003	124,107
1,214	688	73,248	1,129	72,819
-	441	785	-	1,214
1,214	1,129	74,033	1,129	74,033
823	271	171	261	649
-	-	(37)	-	(37)
247	-	213	-	408
14	-	145	-	319
1,084	271	492	261	1,339
(1,499)	5,019	162	(1,160)	(355)
517	635	1,269	1,541	(32)
(982)	5,654	1,431	381	(387)
89	202	33	202	1,430
15,910	-	-	-	-
-	-	-	-	33,475

**תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת**

הפסד לתקופה  
הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א')

שינויים בהון חוזר (נספח ב')

**מזומנים, נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**

השקעה במערכות פוטו וולטאיות  
השקעה בפקדונות וניירות ערך סחירים  
ריבית שנתקבלה

השקעה ברכוש קבוע אחר

חייבים אחרים

**מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

הנפקת מניות

עלויות גיוס הון

קבלת הלוואות לזמן ארוך מהחברה האם לשעבר

קבלת הלוואות לזמן קצר מהחברה האם לשעבר

פרעון הלוואות מהחברה האם לשעבר

ריבית ששולמה

**מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון**

**עליה במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

**נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

**א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

הוצאות מימון, נטו

שערך פקדונות וניירות ערך סחירים

פחת

תשלום מבוסס מניות

**ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר):**

ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים ויתרות חובה

עלייה (ירידה) בספקים ובזכאים ויתרות זכות

**פעילות שלא במזומן**

השקעה במערכות פוטו וולטאיות כנגד אשראי ספקים

המרת הלוואות שנתקבלו מהחברה האם מזמן קצר לזמן ארוך

המרת הלוואות שנתקבלו מהחברה האם מזמן ארוך לזמן קצר

**מידע נוסף**

בתקופה המדווחת לא שולמו ו/או נתקבלו מיסים על הכנסה במזומן

**הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.**



## אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ

### באורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקר)

באור 1 - כללי

- א. הקבוצה עוסקת במכירת חשמל ממערכות סולאריות פוטו וולטאיות בישראל הנמצאות בבעלותה וכן עוסקת בהקמה, ניהול והפעלה של מערכות פוטו וולטאיות אלו (להלן: "תחום האנרגיה הפוטו וולטאית"). פעילותה של החברה בתחום האנרגיה הפוטו וולטאית הינה בקשר עם מתקנים הנמצאים בבעלותה המלאה או ביחד עם שותפים. בשלב זה מתמקדת החברה בהקמה, ניהול והפעלה של מתקנים פוטו וולטאיים על גבי גגות ואינה עוסקת בהפעלת מתקנים אלו על גבי מקרקעין פתוחים. בדבר הסכם עקרונות בו התקשרה החברה במהלך חודש יולי 2011 לרכישת 50% במיזם אנרגיית רוח בישראל, ראה ביאור 4 (9) להלן. כתובת החברה: ז'בוטינסקי 7, רמת גן.
- ב. דוחות ביניים אלה נערכו ליום 30 ביוני 2011 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו מועד (להלן – דוחות כספיים ביניים). הדוחות המאוחדים כוללים את דוחותיה של החברה ושל ישויות בשליטה משותפת. יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2010 ולשנה שהסתיימה באותו מועד ולבאורים אשר נלוו אליהם.
- ג. החל מחודש מאי 2011 ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. לפרטים נוספים בדבר גיוס הון בתקופת הדוח, במסגרת הנפקת ניירות הערך של החברה וחילופי השליטה בה, ראה ביאור 4 (1).
- ד. חברת האם של החברה טרם הנפקתה היתה חברת אמות השקעות בע"מ. חברת האם של החברה לאחר הנפקתה הינה חברת אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים לעריכת דוחות כספיים לתקופות ביניים כפי שנקבעו בתקן דיווח כספי בינלאומי IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים, ובהתאם לפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. תמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון הקבוצה ביום 10 באוגוסט 2011.
- ב. בעריכת דוחות כספיים ביניים אלה יישמה הקבוצה באופן עקבי את המדיניות החשבונאית שיושמה בעריכת דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2010 ולשנה שנסתיימה באותו מועד פרט לשינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מיישום של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשים אשר נכנסו לתוקף במועד הדוחות הכספיים כמפורט בביאור 3 להלן.
- ג. 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. שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.
- ד. מזומנים ושווי מזומנים - מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פרעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים. סעיף זה כולל השקעה בקרנות כספיות שקליות בישראל.
- ה. פקדונות וניירות ערך סחירים – סעיף זה כולל השקעה בקרנות נאמנות שקליות לטווח קצר מסוג מק"מ אשר מועד פרעונם במועד ההשקעה בהם עולה על שלושה חודשים ואינו עולה על שנה. השקעה זו מסווגת ברכוש השוטף.

## אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ

### באורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקר)

באור 3 - יישום לראשונה של תקנים חדשים

א. תקנים ופרשנויות חדשים, אשר בתוקף, אשר אין להם השפעה מהותית על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות דיווח קודמות:

התקנים, הפרשנויות והתיקונים החדשים הבאים, אשר נכנסו לתוקף בשנה הנוכחית, אינם משפיעים באופן מהותי על התקופה הנוכחית ו/או על תקופות קודמות, אך לכניסתם לתוקף עשויה להיות השפעה על תקופות עתידיות.

#### ■ תיקון IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים"

התיקון מדגיש את העקרונות המפורטים ב- IAS 34, כי מטרת המידע המוצג במסגרת דוחות כספיים ביניים בדבר אירועים ועסקאות שהם משמעותיים להבנת השינויים במצב הכספי ובביצועי הישות מאז מועד הדיווח השנתי האחרון, היא לעדכן את המידע המתייחס אליהם בדוח הכספי השנתי האחרון. בנוסף לכך, הובהר אופן יישום עיקרון זה בדבר מכשירים פיננסיים, ונוספו דרישות גילוי מסוימות. התיקון מיושם למפרע לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2011, או לאחריו.

#### ■ גילויים בהקשר לצד קשור

החל מיום 1 בינואר 2011 הקבוצה מיישמת את IAS 24 (2009), גילויים בהקשר לצד קשור (להלן: "התקן"). התקן כולל שינויים בהגדרת צד קשור וכן שינויים ביחס לגילויים הנדרשים על ידי ישויות הקשורות לממשלה. יישום התקן נעשה בדרך של יישום למפרע. לצורך היישום לראשונה של התקן, הקבוצה ערכה מיפוי של יחסי הצדדים הקשורים ולא זוהו צדדים קשורים חדשים.

#### ■ תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 10, דוחות כספיים מאוחדים

בחודש מאי 2011 פרסם ה IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 10. התקן מחליף את הנחיות IAS 27, דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים ואת הנחיות SIC 12, איחוד – ישויות למטרות מיוחדות לעניין איחוד דוחות כספיים, כך שהנחיות IAS 27 ימשיכו להיות תקפות רק לעניין דוחות כספיים נפרדים.

התקן מציג מודל שליטה חדש לצורך קביעה האם משקיע שולט במוחזקת ולכן עליו לאחד אותה. מודל זה ייושם ביחס לכל הישויות המוחזקות. בהתאם למודל, משקיע שולט במוחזקת כאשר הוא חשוף או זכאי לתשואות משתנות הנובעות ממעורבותו במוחזקת, הוא בעל יכולת להשפיע על תשואות אלו באמצעות הכוח (power) שלו באותה מוחזקת וקיים קשר בין כוח ותשואות.

להלן עיקרי השינויים ביחס להנחיות האיחוד הקיימות:

- התקן מציג מודל הדורש הפעלת שיקול דעת וניתוח כל העובדות והנסיבות הרלוונטיות בקביעה מי שולט ונדרש לאחד ישות מוחזקת.
- התקן מציג מודל שליטה יחיד שיושם ביחס לכל הישויות המוחזקות, הן ישויות מוחזקות המצויות כיום בתחולת IAS 27 והן ישויות מוחזקות המצויות כיום בתחולת SIC 12.
- נסיבות "דה פקטו" יובאו בחשבון לצורך הערכת שליטה, שקיומה של שליטה אפקטיבית במוחזקת עשויה לחייב איחוד דוחות.
- בהערכת קיומה של שליטה, יובאו בחשבון כל זכויות ההצבעה הפוטנציאליות שהן משמעותיות. יש להתייחס למבנה, לסיבות לקיומן ולתנאים של זכויות ההצבעה הפוטנציאליות.
- החשיפה לסיכונים ולהטבות ממוחזקת אינה לכשעצמה קובעת שהמשקיע שולט במוחזקת, אלא היא אחד מהגורמים שיבחנו בעת הערכת שליטה.

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחר מכן בדרך של יישום למפרע (למעט הקלה מסוימת). יישום מוקדם אפשרי, בכפוף למתן גילוי וכן בכפוף לאימוץ מוקדם של מערכת התקנים החדשים בכללותה, כלומר גם שני התקנים הנוספים שפורסמו במקביל - IFRS 11 הסדרים משותפים ו- IFRS 12 גילויים בדבר זכויות בישויות אחרות. החברה בוחנת את השלכות אימוץ התקנים על הדוחות הכספיים.

## אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ

### באורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקר)

באור 3 - יישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך)

#### ▪ תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 11, הסדרים משותפים

בחודש מאי 2011 פרסם ה IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 11. התקן מחליף את הנחיות IAS 31, זכויות בעסקאות משותפות (להלן - "IAS 31") ומתקן חלק מהנחיות IAS 28, השקעות בחברות כלולות.

התקן מגדיר הסדרים משותפים ("Joint arrangement") כהסדרים בהם לשני צדדים או יותר ישנה שליטה (כהגדרתה ב- IFRS 10) משותפת, ומחלקם לשתי קטגוריות: פעילויות משותפות ועסקאות משותפות. להלן עיקרי השינויים:

- שליטה משותפת ("Joint control") הינה חלוקת שליטה מוסכמת וחוזית על הסדר, והיא מתקיימת רק כאשר נדרשת הסכמה פה אחד של הצדדים החולקים ביניהם את השליטה, בכדי לקבל החלטות לגבי פעילויות ההסדר הרלוונטיות.

- פעילויות משותפות ("Joint operations") - לצדדים בעלי השליטה המשותפת ישנן זכויות בנכסים הקשורים להסדר ומחויבויות לקיום ההתחייבויות הקשורות להסדר, בין אם ההסדר המשותף אינו מאוגד במבנה נפרד, ובין אם ההסדר המשותף מאוגד כמבנה נפרד אך לצדדים בעלי השליטה המשותפת, ישנן זכויות בנכסים הקשורים להסדר ומחויבויות לקיום ההתחייבויות הקשורות להסדר.

- הטיפול החשבונאי בפעילויות משותפות דומה לטיפול החשבונאי לפי IAS 31 בנכסים בשליטה משותפת ובעסקאות בשליטה משותפת, כלומר הכרה בנכסים, בהתחייבויות ובעסקאות וטיפול בהם לפי התקנים הרלוונטיים.

- עסקאות משותפות ("Joint venture") - כל ההסדרים המשותפים אשר מאוגדים כשות נפרדת ואשר לצדדים בעלי השליטה המשותפת ישנן זכויות בנכסים נטו של ההסדר המשותף.

- עסקאות משותפות יטופלו לפי שיטת השווי המאזני בלבד (בוטלה האפשרות ליישם את שיטת האיחוד היחסי).

- טיפול חשבונאי במעבר מהשפעה מהותית לשליטה משותפת, או להיפך - IAS 28 המתוקן מבטל את ההוראה הקיימת לשערך לשווי הוגן את הזכויות הקיימות או הנותרות בהשקעה.

- IAS 28 המתוקן קובע כי IFRS 5 חל על השקעה, או חלק ממנה, בחברה כלולה או עסקה משותפת, העונה לקריטריונים לסיווג כמוחזקת למכירה. עד למימוש חלק ההשקעה שסווג כמוחזקת למכירה, שיטת השווי המאזני ממשיכה להיות מיושמת על חלק ההשקעה שלא סווג כמוחזקת למכירה.

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחר מכן בדרך של יישום למפרע, אך קיימות הוראות פרטניות לאופן היישום למפרע במקרים מסוימים. יישום מוקדם אפשרי, בכפוף למתן גילוי וכן בכפוף לאימוץ מוקדם של מערכת התקנים החדשים בכללותה, כלומר גם שני התקנים הנוספים שפורסמו במקביל - IFRS 10 דוחות כספיים מאוחדים ו- IFRS 12 גילויים בדבר זכויות בישויות אחרות. החברה בוחנת את השלכות אימוץ התקנים על הדוחות הכספיים.

#### ▪ תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 12, גילויים בדבר זכויות בישויות אחרות

בחודש מאי 2011 פרסם ה IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 12. התקן מכיל דרישות גילוי מקיפות ביחס לזכויות בחברות בנות, בהסדרים משותפים (ישויות בשליטה משותפת ועסקאות משותפות), בחברות כלולות ובישויות מובנות (structured entities). התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי, בכפוף לאימוץ מוקדם של מערכת התקנים החדשים בכללותה, כלומר גם שני התקנים הנוספים שפורסמו במקביל - IFRS 11 הסדרים משותפים ו- IFRS 10 דוחות כספיים מאוחדים. יחד עם זאת, ניתן לכלול את דרישות הגילוי הנוספות הנדרשות תחת IFRS 12 באופן מוקדם מבלי ליישם באימוץ מוקדם את התקנים הנוספים. החברה בוחנת את השלכות אימוץ התקנים על הדוחות הכספיים.

## אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ

### באורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקר)

באור 3 - יישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך)

#### ■ תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 13, מדידת שווי הוגן

תקן זה מחליף את ההנחיות לגבי אופן מדידת שווי הוגן המופיעות בתקני ה-IFRS השונים כך שהוא יהווה מקור יחיד להנחיות לגבי אופן מדידת שווי הוגן תחת ה-IFRS. לצורך כך התקן מגדיר מהו שווי הוגן, קובע מסגרת הנחיות לגבי אופן מדידת שווי הוגן וקובע דרישות גילוי בקשר למדידת שווי הוגן. התקן אינו קובע דרישות חדשות למדידת נכסים או התחייבויות בשווי הוגן.

התקן יחול על נכסים, התחייבויות ומכשירים הוניים של הישות אשר נדרש או ניתן לבחור למדוד אותם לפי שווי הוגן או אשר ניתן לגביהם גילוי על השווי ההוגן שלהם תחת תקני ה-IFRS הרלוונטיים. יחד עם זאת, התקן לא יחול על עסקאות תשלום מבוסס מניות אשר בתחולת IFRS 2, תשלום מבוסס מניות, ועל עסקאות חכירה אשר בתחולת IAS 17, חכירות. כמו כן, התקן לא יחול על מדידות שדומות לשווי הוגן אך אינן שווי הוגן (כגון: מדידת שווי מימוש נטו של מלאי ומדידת שווי שימוש תחת IAS 36, ירידת ערך נכסים).

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013. יישום מוקדם אפשרי בכפוף למתן גילוי. התקן ייושם באופן פרוספקטיבי כאשר דרישות הגילוי של התקן לא יחולו על מידע השוואתי לתקופות הקודמות ליישום לראשונה של התקן. החברה בוחנת את השלכות אימוץ התקן על הדוחות הכספיים.

#### ■ תיקון ל- IAS 1, הצגת דוחות כספיים בדבר הצגת פריטי רווח כולל אחר

התיקון משנה את אופן ההצגה של פריטי רווח כולל אחר בדוחות הכספיים, כך שפריטי רווח כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל יועברו לרווח והפסד, יוצגו בנפרד מפריטי רווח כולל אחר שלעולם לא יועברו לרווח והפסד. בנוסף, התיקון משנה את שם הדוח מ"דוח על הרווח הכולל" ל"דוח על רווח והפסד ורווח כולל אחר", עם זאת חברות רשאיות להשתמש בשמות חלופיים. התיקון יחול לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 ביולי 2012 או לאחר מכן ויישום בדרך של יישום למפרע. יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי. החברה בוחנת את השלכות אימוץ התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה לאימוץ מוקדם.

#### ■ תיקון ל- IAS 19, הטבות עובד

התיקון כולל מספר שינויים בקשר לטיפול החשבונאי בהטבות לעובדים. להלן עיקרי השינוי:

- התיקון מבטל את האפשרות לדחות את ההכרה ברווחים והפסדים אקטואריים, הידועה כ- "שיטת הרצועה" (corridor method) ובנוסף מבטל את האפשרות להכיר ברווחים והפסדים אקטואריים ישירות ברווח והפסד. בעקבות כך, כל הרווחים וההפסדים האקטואריים יוכרו מיידית בהון דרך הרווח הכולל האחר;

- התיקון דורש הכרה מיידית בעלויות בגין שירותי עבר ללא קשר האם ההטבות הבשילו או לא;

- חישוב הכנסות (הוצאות) המימון, נטו יתבצע על ידי הכפלת המחויבות (נכס) להטבה מוגדרת נטו בשיעור ההיוון המשמש למדידת המחויבות להטבה מוגדרת. בהתאם לכך, השתנה גם חישוב הרווחים או ההפסדים האקטואריים;

- התיקון משנה את ההגדרה של הטבות עובד לטווח קצר ושל הטבות עובד אחרות לטווח ארוך, כך שבמקום לקבוע את הסיווג לטווח קצר או לטווח ארוך לפי מועד הזכאות, יהיה הסיווג תלוי בצפי הישות למועדי ניצול מלוא ההטבות;

- הוספו דרישות גילוי בגין תכניות הטבה מוגדרות אשר נועדו, בין היתר, לספק מידע איכותי יותר בדבר מאפייני תוכניות הטבה מוגדרות והסיכונים הכרוכים בתכניות אלו;

- הובהרה הגדרת הטבות בגין פיטורין כך שהן יוכרו במוקדם מבין המועד בו הישות מכירה, בהתאם ל- IAS 37 הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים, בעלויות בגין שינוי מבני הכולל גם תשלום הטבות בגין פיטורין, לבין המועד בו הישות אינה יכולה יותר למשוך חזרה את הצעתה לתשלום הטבות בגין פיטורין.

התיקון יחול לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013 או לאחר מכן ויישום בדרך של יישום למפרע (למעט הקלות מסוימות המנויות בתיקון). יישום מוקדם אפשרי תוך מתן החברה בוחנת את השלכות אימוץ התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה לאימוץ מוקדם.

## אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ

### באורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקר)

#### באור 4 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר תאריך הדיווח

- (1) ביום 1 במאי 2011 גייסה החברה הון בסך של כ-146 מיליון ש"ח בדרך של הצעה לא אחידה למחזיקי המניות וניירות הערך ההמירים של אמות השקעות בע"מ (חברת האם של החברה טרם ההנפקה וחברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ), על פי תשקיף שפרסמה בחודש אפריל 2011, של 119,775,190 מניות רגילות רשומות על שם בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה ו-47,910,076 כתבי אופציה (סדרה 1) הניתנים למימוש למניות רגילות תמורת תוספת מימוש של 1.5 ש"ח למניה (לא צמוד) עד ליום 5 באפריל 2013. 69.6 מיליון מניות ו-27.8 מיליון כתבי אופציות מהניירות המוקצים נרכשו על ידי אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ (על פי התחייבותה) כך שלאחר ההנפקה אלוני חץ מחזיקה בחברה במישרין כ-51% מההון המוקצה והנפרע. מניות החברה וכתבי האופציה (סדרה 1) נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ והחלו להיסחר החל מ 5 במאי 2011.
- (2) ביום 3 במאי 2011 פרעה החברה סך של 37,500 אלפי ש"ח מסכום הלוואת הבעלים שהוענקה על ידי אמות השקעות בע"מ לרבות ריבית והצמדה שנצברו, וזאת מתוך כספי ההנפקה שהתקבלו על ידה (זאת בהתאם להסכם הלוואה בין הצדדים שקבע כי במידה והחברה תבצע גיוס הון מהציבור על פי תשקיף, יתבטל ההסכם בין החברות מאליו בתוך 30 יום מביצוע הגיוס).
- (3) בתקופת הדיווח הקימה וחיברה החברה 6 מערכות קטנות נוספות, בהיקף כולל של כ-300kWp בהשקעה כוללת של כ-4.4 מיליוני ש"ח. כל המערכות קבלו אישור תעריפי של 1.51 ש"ח לכל kW (צמוד מדד).
- (4) לאחר תאריך הדיווח חיברה החברה 7 מערכות קטנות נוספות, בהיקף כולל של כ-350kWp בהשקעה כוללת של כ-4.6 מיליוני ש"ח. כל המערכות קבלו אישור תעריפי של 1.51 ש"ח לכל kW (צמוד מדד). בנוסף החברה נמצאת בשלבי הקמה מתקדמים של ארבע מערכות בינוניות בהיקף כולל של כ-2.6 MWp (חלק החברה 2.3MWp), לגביהן התקבלו אישורים מותנים. להסברים אודות מערכות בינוניות ואישור מותנה ראה ביאור 11(א') לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2010 ולשנה שהסתיימה באותו מועד.
- (5) בחודש מרץ 2011 אישר דירקטוריון החברה תכנית מסגרת להנפקת עד 7 מיליון כתבי אופציה לא רשומים למסחר הניתנים למימוש, למניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה במסגרת סעיף 102 במסלול רווח הון עם נאמן במסגרת סעיף 102(ב) לפקודה. התכנית מיועדת לעובדים של החברה. מחיר המימוש של כתבי האופציה והכמות שתוקצה לכל ניצע ייקבע על ידי הדירקטוריון ו/או הועדה שישמך. מחיר המימוש שייקבע כאמור יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום הענקת כתבי האופציה. על פי תנאי התכנית תתגבש זכאות הנהנה לממש את כתבי האופציות למניות בתום תקופת ההבשלה כדלקמן – 50% מכמות כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בתום שנתיים מיום ההקצאה, 25% מכמות כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בתום שלוש שנים מיום ההקצאה ו 25% מכמות כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש בתום ארבע שנים מיום ההקצאה. מועד המימוש האחרון של כל כתבי האופציה יהיה בתום חמש שנים מיום ההקצאה. למועד הדיווח טרם הוקצו כתבי אופציה על פי התכנית הנ"ל.
- (6) דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה, בישיבותיהם מיום 6 באפריל 2011, החליטו, לאשר לחברה להתקשר עם נושאי משרה ודירקטורים של החברה בכתב פטור ושיפוי. סכום השיפוי שתשלם החברה לכל נושאי המשרה בחברה או למי מהם במצטבר על פי כל כתבי השיפוי שהוצאו או יוצאו להם, יהיה מוגבל לסכום כולל שלא יעלה על 25% מההון העצמי של החברה, כפי שזה יהיה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפרסמה החברה לפני מתן השיפוי בפועל או על 40 מיליון ש"ח הגבוה מבין השניים.
- (7) ההכנסות ממכירת חשמל של הקבוצה, מושפעות מעונתיות בשל שינויים בתנאי מזג האוויר. קרינת השמש בין החודשים ינואר למרץ נחשבת כעונה בעלת קרינה נמוכה יותר ואילו הרבעונים השני והשלישי נחשבים רבעונים בהם הקרינה חזקה.
- (8) יתרות רכוש קבוע, נטו כוללות סכום של כ-14.5 מיליון ש"ח של מערכות מותקנות המחוברות לרשת החשמל ויתרת הסכום הינו ציוד ועלויות שנצברו בקשר עם מערכות שטרם הותקנו (בעיקר פנלים).

## אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ

### באורים לדוחות כספיים תמציתיים מאוחדים (בלתי מבוקר)

#### באור 4 - מידע נוסף על אירועים בתקופת הדוח ואירועים לאחר תאריך הדיווח (המשך)

(9) במהלך חודש יולי 2011 התקשרה החברה עם מולטימטריקס בע"מ, חברה ציבורית בישראל בהסכם עקרונות לפיו תרכוש החברה מהמוכרת את מלוא החזקתה (50%) במיזם אנרגיית רוח בישראל הכולל: 69.7% מפרוייקט של 6 MW אשר מתוכנן להשתדרג ל 14 MW; 50% מפרוייקט בהספק מותקן של 155MW אשר הוגדר כפרוייקט לאומי ; בעלות מלאה או חלקית בפרוייקטים נוספים בייזום ופיתוח בהיקף כולל של כ- 275MW וכן את מלוא הקניין הרוחני של ה"ה אברהם מלמד, אייל מלמד וצהל הראל לרבות באמצעות חברות מטעמם בתחום אנרגיית הרוח בישראל, לרבות נתוני מדידות רוח והסכם שירות קיים עם התחנה הקיימת בהספק מותקן של 6MWp. בעבור החזקותיה במיזם כמפורט לעיל תשלם החברה תמורה המוערכת בכ- 45 מיליון ש"ח. העסקה כפופה להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצונה המלאה של החברה וכן להתקיימות תנאים מתלים אשר נקבעו בהסכם העקרונות, לרבות הגעה להסכמות עם צדדים שלישיים השותפים במיזם אנרגיית הרוח. בסמוך לחתימה על הדוח החברה התקשרה בהסכם עקרונות עם השותף המרכזי במיזם אנרגיית הרוח (להלן: "השותף" ו- "העסקה עם השותף", בהתאמה), לצורך קביעת עקרונות שיתוף פעולה כבעלי מניות במיזם אנרגיית הרוח, ככל שיתקיימו התנאים לקיום עסקת הרכישה והעסקה עם השותף. העסקה עם השותף כפופה להשלמת עסקת הרכישה וכן להתקיימות תנאים מתלים אשר נקבעו בהסכם העקרונות עם השותף, לרבות הגעה להסכמות עם צדדים שלישיים השותפים במיזם אנרגיית הרוח ולקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין. על פי הסכם העקרונות בדבר העסקה עם השותף, תרכוש החברה מהשותף 3% ממיזם אנרגיית הרוח, כך שאם וכאשר תושלמה עסקת הרכישה והעסקה עם השותף, תגיע החברה לבעלות של 53% במיזם אנרגיית הרוח. בנוסף, העניק השותף לחברה, אופציה ל-4 שנים לרכישת 14% נוספים ממיזם אנרגיית הרוח. בהסכם העקרונות עם השותף הוסכם, בין השאר: מבנה הדירקטוריון העתידי של המיזם; דרך הניהול של המיזם; דמי הניהול והתגמול של בעלי המניות במיזם; דרך מימון המיזם, לרבות הלוואות בעלים; הסכמות נוספות, כמקובל בהסכמים בין בעלי מניות. היה והעסקאות תושלמה, ככוונת הצדדים לחתום על הסכם מפורט עד ליום 15 בספטמבר 2011.

(10) במהלך חודש אוגוסט 2011 דירקטוריון החברה אישר לחברה (לאחר אישורה של וועדת הביקורת של החברה שערכה דיון בנושא) להתקשר בהסכם הניהול לתקופה של 3 שנים עם בעלת השליטה בחברה, אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ, לפיו אלוני חץ תספק שירותי ניהול ותסייע לחברה, באמצעות עובדיה ובאמצעות איש משרת יו"ר דירקטוריון החברה על ידי מנכ"ל אלוני חץ ומינוי חבר/י דירקטוריון נוסף/פים מטעם אלוני חץ (ללא שכר דירקטורים). בתמורה לשירותי הניהול תשלם החברה לאלוני חץ את הסכומים כמפורט להלן, להם יתווסף מע"מ כדון: סכום קבוע בסך של 150 אלף ש"ח לרבעון, צמוד למדד ובתוספת סכום משתנה בשיעור של 0.125% לרבעון (דהינו 0.5% על בסיס שנתי) מהעלות המקורית בספרי החברה של מתקניה ליצור חשמל המפיקים חשמל בפועל. בכל מקרה סך הסכומים המשתנים שישולמו במצטבר בכל שנה קלנדרית, יוגבל לסך של 4 מיליון ש"ח צמוד למדד. אישור ההסכם כפוף לאישור אסיפה מיוחדת של החברה ברוב הנדרש על פי סעיף 275 לחוק החברות.

(11) במהלך חודש אוגוסט 2011 דירקטוריון החברה אישר לחברה (לאחר אישורה של וועדת הביקורת של החברה שערכה דיון בנושא) להתקשר בהסכם מסגרת בקשר לשכירויות עתידיות של גגות שבבעלות אמות השקעות בע"מ (חברה בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ), אשר עיקריו הינם: במקרה בו אמות ו/או מי מהחברות הבנות תחליט להשכיר גג מהגגות על מנת שיותקנו עליו מערכות סולאריות, תיתן על כך הודעה בכתב לחברה (להלן: "הודעת המשכיר") והחברה תהיה רשאית להודיע בכתב לאמות תוך 30 יום מקבלת הודעת המשכיר על רצונה לשכור את הגג (להלן: "הודעת המימוש"). במקרה כזה תחולנה ההוראות הבאות: במקרה בו מדובר במערכת קטנה, יחתמו הצדדים על הסכם בנוסח דומה להסכמים הקיימים בקשר עם מערכת מסוג זה. במקרה בו מדובר במערכת בינונית יחתמו הצדדים על הסכם בנוסח דומה להסכמים הקיימים בקשר עם מערכת מסוג זה. בכל אחד מהמקרים האמורים לעיל יהיו דמי השכירות אותם תשלם החברה בשיעור של 10% (עשרה אחוזים) מהתקבולים שתקבל החברה בפועל מספק השירות החיוני/ חברת החשמל בגין ייצור החשמל במערכת נשוא הסכם השכירות הרלוונטי. תקופת ההסכם תהיה לתקופה של 6 שנים: אישור ההסכם כפוף לאישור אסיפה מיוחדת של החברה ברוב הנדרש על פי סעיף 275 לחוק החברות.

**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**

**תמצית מידע כספי נפרד ביניים  
ליום 30 ביוני 2011**

לכבוד  
בעלי המניות של אנרג'יקס- אנרגיות מתחדשות בע"מ  
רח' ז'בוטינסקי 7  
רמת-גן

א.נ.,

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

#### **מבוא**

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של אנרג'יקס- אנרגיות מתחדשות בע"מ (להלן – החברה), ליום 30 ביוני 2011 ולתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

#### **היקף הסקירה**

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום של נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

#### **מסקנה**

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

סומך חייקין  
רואי חשבון

10 באוגוסט, 2011



**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים**

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2010	2010	2011	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
			<b>נכסים</b>
			<b>נכסים שוטפים</b>
1,214	1,129	74,015	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	25,046	פקדונות וניירות ערך סחירים
144	-	318	לקוחות
706	134	1,118	חייבים חברות מוחזקות
848	1,026	704	חייבים ויתרות חובה
<u>2,912</u>	<u>2,289</u>	<u>101,201</u>	<b>סך הכל נכסים שוטפים</b>
			<b>נכסים בלתי שוטפים</b>
16,276	9,664	43,233	רכוש קבוע, נטו
16	-	28	נכסים אחרים
<u>16,292</u>	<u>9,664</u>	<u>43,261</u>	<b>סך הכל נכסים בלתי שוטפים</b>
<u>19,204</u>	<u>11,953</u>	<u>144,462</u>	<b>סך-הכל נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
460	348	1,603	ספקים ונותני שירותים
-	11,331	-	הלוואות מהחברה האם
137	1,195	390	זכאים ויתרות זכות
<u>597</u>	<u>12,874</u>	<u>1,993</u>	<b>סך הכל התחייבויות שוטפות</b>
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
53	-	101	יתרות בגין חברות מוחזקות
20,410	-	-	הלוואות מהחברה האם לשעבר
<u>20,463</u>	<u>-</u>	<u>101</u>	<b>סך-הכל התחייבויות שאינן שוטפות</b>
			<b>הון (גרעון בהון)</b>
166	20	1,364	הון מניות
-	-	144,043	קרנות הון
<u>(2,022)</u>	<u>(941)</u>	<u>(3,039)</u>	יתרת הפסד
<u>(1,856)</u>	<u>(921)</u>	<u>142,368</u>	סך הכל הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלים של החברה
<u>19,204</u>	<u>11,953</u>	<u>144,462</u>	<b>סך-הכל התחייבויות והון (גרעון בהון)</b>

בשם הדירקטוריון:

יו"ר הדירקטוריון \_\_\_\_\_  
 מנהל כללי \_\_\_\_\_  
 מנהל כספים \_\_\_\_\_

נתן חץ  
 אסא לוינגר  
 יצחק נודרי זיזוב

10 באוגוסט 2011

תאריך אישור הדוחות הכספיים

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**תמצית נתוני רווח והפסד ביניים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2010	2011	2010	2011	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)		
902	-	875	-	1,449	<b>הכנסות</b>
-	-	6	-	6	הכנסות ממכירת חשמל
902	-	881	-	1,455	הכנסות אחרות
					<b>הוצאות</b>
90	-	88	-	145	שכירות גגות
24	-	27	-	43	אחזקת מערכות
856	181	464	310	918	שכר ונלוות
14	-	145	-	319	תשלום מבוסס מניות
568	69	380	175	704	מנהלה, מטה ואחרות
1,552	250	1,104	485	2,129	
(650)	(250)	(223)	(485)	(674)	<b>הפסד לפני מימון, מיסים, פחת והפחתות (EBITDA)</b>
247	-	213	-	408	פחת והפחתות
(897)	(250)	(436)	(485)	(1,082)	<b>הפסד לפני מימון ומיסים (EBIT)</b>
896	270	254	321	705	הוצאות מימון
(5)	-	(492)	(60)	(495)	הכנסות מימון
891	270	(238)	261	210	
(1,788)	(520)	(198)	(746)	(1,292)	<b>הפסד לאחר הוצאות מימון, נטו</b>
(53)	-	(19)	-	(44)	הפסד מחברות מוחזקות
(1,841)	(520)	(217)	(746)	(1,336)	<b>הפסד לפני מיסים על הכנסה</b>
-	-	-	-	-	מיסים על הכנסה
(1,841)	(520)	(217)	(746)	(1,336)	<b>הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה</b>

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2010	2011	2010	2011
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
(1,841)	(520)	(217)	(746)	(1,336)
1,137	271	511	261	1,383
(704)	(249)	294	(485)	47
(736)	5,654	1,424	381	(448)
(299)	-	-	-	-
(1,739)	5,405	1,718	(104)	(401)
(13,508)	(5,482)	(15,028)	(6,753)	(25,740)
-	-	(25,009)	-	(25,009)
-	-	71	-	74
(33)	(12)	(190)	(17)	(196)
(155)	-	(17)	-	(22)
(16)	-	8	-	(12)
(13,712)	(5,494)	(40,165)	(6,770)	(50,905)
146	-	146,126	-	146,126
-	-	(703)	-	(885)
12,019	777	3,783	8,003	3,783
4,500	-	-	-	12,583
-	-	(37,050)	-	(37,050)
-	-	(450)	-	(450)
16,665	777	111,706	8,003	124,107
1,214	688	73,259	1,129	72,801
-	441	756	-	1,214
1,214	1,129	74,015	1,129	74,015

**תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת**  
הפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה  
הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים (נספח א')

שינויים בהון חוזר (נספח ב')

**מזומנים, נטו מפעילות שוטפת בגין עסקאות עם חברות מוחזקות**  
**מזומנים, נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים - פעילות השקעה**

השקעה במערכות פוטו וולטאיות  
השקעה בבטוחות סחירות  
ריבית שנתקבלה  
השקעה ברכוש קבוע אחר  
תזרים נטו מפעילות השקעה בגין עסקאות עם חברות מוחזקות  
חיבים אחרים

**מזומנים, נטו ששימשו לפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים - פעילות מימון**

הנפקת מניות  
עלויות גיוס הון  
קבלת הלוואות לזמן קצר מהחברה האם לשעבר  
קבלת הלוואות לזמן ארוך מהחברה האם לשעבר  
פרעון הלוואות מהחברה האם לשעבר  
ריבית ששולמה

**מזומנים, נטו שנבעו מפעילות מימון**

**עליה במזומנים ושווי מזומנים**

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

**נספח - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

**א. הוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

823	271	171	261	649
-	-	(37)	-	(37)
53	-	19	-	44
247	-	213	-	408
14	-	145	-	319
1,137	271	511	261	1,383

**ב. שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות (שינויים בהון חוזר):**

(1,244)	5,019	145	(1,160)	(420)
508	635	1,279	1,541	(28)
(736)	5,654	1,424	381	(448)

**פעילות שלא במזומן**

השקעה במערכות פוטו וולטאיות כנגד אשראי ספקים  
המרת הלוואות שנתקבלו מהחברה האם מזמן קצר לזמן ארוך  
המרת הלוואות שנתקבלו מהחברה האם מזמן ארוך לזמן קצר

**מידע נוסף**

בתקופה המדווחת לא שולמו ו/או נתקבלו מיסים על הכנסה במזומן

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

**אנרג'יקס – אנרגיות מתחדשות בע"מ**  
**מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים**

1. כללי:

א. כללי:

להלן תמצית נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים של הקבוצה ליום 30 ביוני 2011 (להלן - "דוחות מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "תמצית מידע כספי נפרד ביניים"), המוצגים בהתאם להוראות תקנה 38 ד (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית") בעניין תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים של התאגיד.  
יש לקרוא את תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים זו ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2010 וביחד עם הדוחות המאוחדים.

ב. הגדרות

החברה – אנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ.

חברה מוחזקת - כהגדרתה בביאור 1 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2010.

ג. מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 1(ג) לדוחות הכספיים הנפרדים השנתיים של החברה, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית המפורטים בביאור 3 בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים המתפרסמים עם מידע כספי נפרד זה.

ד. בקשר עם גיוס הון בתקופת הדוח, רישום ניירות הערך של החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב וחילופי השליטה בחברה, ראה ביאור 4 (1) לדוחות הכספיים המאוחדים.