

טראלייט בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2023

בלתי מבוקרים

טראלייט בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2023

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

דף

2	סקירת דוחות כספיים ביניים
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5-6	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-24	באורים לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של טראלייט בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של טראלייט בע"מ (להלן - החברה), וחברות הבנות שלה הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני, 2023 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה חודשים ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות ביניים של חברות מאוחדות, אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-10% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני, 2023 והכנסותיהן מהוות 67%-74% מסך ההכנסות של החברה לתקופות של שישה חודשים ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2023. המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של אותן החברות נסקר על-ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת למידע הכספי בגין אותן חברות, 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 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.

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, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 30 ביוני		
	2022	2023	
מבוקר אלפי ש"ח	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
54,859	149,709	202,461	נכסים שוטפים
9,186	2,088	113,333	מזומנים ושווי מזומנים
1,387	405	17	נכסים פיננסיים
53,773	25,356	56,413	צדדים קשורים
22,156	11,060	30,437	לקוחות
824	8	3,746	חייבים ויתרות חובה
208	-	647	מיסים שוטפים לקבל
142,393	188,626	407,054	מלאי
5,682	2,994	5,438	נכסים לא שוטפים
67,990	28,278	68,945	רכוש קבוע
307,260	217,507	512,024	נכסי זכות שימוש
719	369	5,048	פרויקטים סולאריים
2,261	5,345	2,901	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
33,669	38,401	36,667	השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
21,365	21,717	21,368	השקעות בחברות כלולות ובשותפויות מוגבלות
5,948	5,252	4,683	המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
444,894	319,863	657,074	נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין
587,287	508,489	1,064,128	מסים נדחים
11,942	10,243	25,101	התחייבויות שוטפות
1,463	987	2,302	אשראי שוטף וחלויות שוטפות של הלוואות
32,243	12,988	83,922	מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
6,414	2,477	571	חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
1,731	65	3,947	ספקים ונותני שירותים אחרים
-	19,546	-	צדדים קשורים
7,009	12,283	4,917	מיסים שוטפים לשלם
60,802	58,589	120,760	התחייבויות בגין תמורות נדחות
77,853	43,616	406,899	זכאים ויתרות זכות
68,384	29,940	70,684	התחייבויות לא שוטפות
68	99	140	הלוואות מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים
12,229	12,415	1,553	התחייבויות בגין חכירה
-	1,456	-	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	84	-	התחייבויות בגין תמורות נדחות
-	-	35,118	מסים נדחים
158,534	87,610	514,394	עודף הפסדים על השקעות בחברות מוחזקות
352,289	349,977	384,989	המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
15,662	12,313	43,985	הלוואה משותף
367,951	362,290	428,974	הון
587,287	508,489	1,064,128	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
			זכויות שאינן מקנות שליטה
			סה"כ הון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

17 באוגוסט, 2023

גלית ריף רוטשס
סמנכ"לית כספים

רני ליפשיץ
מנכ"ל

יונל כהן
י"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2022	2022	2023	2022	2023	
מבוקר	בלתי מבוקר				
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
56,233	11,534	17,833	16,206	28,058	הכנסות
(38,228)	(9,456)	(13,513)	(13,166)	(21,948)	עלות ההכנסות
18,005	2,078	4,320	3,040	6,110	רווח גולמי
(18,931)	(3,240)	(5,544)	(7,089)	(10,820)	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,881)	(126)	(646)	(233)	(1,290)	הוצאות מכירה ושיווק
(7,900)	(767)	(1,359)	(3,212)	(2,937)	חלק החברה בהפסדי חברה כלולה ושותפות מוגבלת המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(11,707)	(2,055)	(3,229)	(7,494)	(8,937)	הפסד תפעולי
8,075	(184)	902	(61)	1,992	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
907	(1,845)	742	(480)	1,829	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(7,969)	(2,148)	551	(4,885)	640	עליית (ירידת) ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(10,694)	(6,232)	(1,034)	(12,920)	(4,476)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
1,184	1,410	(578)	1,454	(348)	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
(9,510)	(4,822)	(1,612)	(11,466)	(4,824)	הפסד
1,518	2,391	2,464	3,336	3,872	פריטי רווח כולל אחר, שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל, הועברו או יועברו לרווח והפסד:
1,518	2,391	2,464	3,336	3,872	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ, נטו ממש סה"כ רווח כולל אחר
(7,992)	(2,431)	852	(8,130)	(952)	סך הכל רווח (הפסד) כולל
(9,460)	(4,804)	(1,376)	(11,440)	(4,302)	הפסד לתקופה מיוחס ל:
(50)	(18)	(236)	(26)	(522)	בעלי המניות של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
(9,510)	(4,822)	(1,612)	(11,466)	(4,824)	
(8,345)	(3,014)	359	(8,940)	(1,579)	רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:
353	583	493	810	627	בעלי המניות של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
(7,992)	(2,431)	852	(8,130)	(952)	
(0.11)	(0.07)	(0.02)	(0.16)	(0.07)	הפסד בסיסי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה של (בש"ח)
(0.11)	(0.07)	(0.02)	(0.16)	(0.07)	הפסד מדולל למניה המיוחס לבעלי מניות החברה של (בש"ח)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי המניות של החברה	קרן הון עסקה עם המיעוט	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	יתרת הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	כתבי אופציה	הון מניות ופרמיה	
אלפי ש"ח										
367,951	15,662	352,289	-	316	(25,218)	4,755	253,868	5,928	112,640	יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר)
(4,824)	(522)	(4,302)	-	-	(4,302)	-	-	-	-	הפסד
3,872	1,149	2,723	-	2,723	-	-	-	-	-	רווח כולל אחר
1,007	-	1,007	-	-	-	1,007	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
199	199	-	-	-	-	-	-	-	-	השקעות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת הנפקת הון ואופציות
-	-	-	-	-	-	(82)	-	-	82	עסקה עם המיעוט (באור 3 ה', 3ט')
60,769	27,497	33,272	33,272	-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 30 ביוני, 2023 (לא מבוקר)
428,974	43,985	384,989	33,272	3,039	(29,520)	5,680	253,868	5,928	112,722	
376,363	26,853	349,510	(1,323)	1,304	(28,144)	5,237	253,868	5,928	112,640	יתרה ליום 1 באפריל, 2023 (לא מבוקר)
(1,612)	(236)	(1,376)	-	-	(1,376)	-	-	-	-	הפסד
2,464	729	1,735	-	1,735	-	-	-	-	-	רווח כולל אחר
525	-	525	-	-	-	525	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	(82)	-	-	82	הנפקת הון ואופציות
51,234	16,639	34,595	34,595	-	-	-	-	-	-	עסקה עם המיעוט (באור 3 ה', 3ט')
428,974	43,985	384,989	33,272	3,039	(29,520)	5,680	253,868	5,928	112,722	יתרה ליום 30 ביוני, 2023 (לא מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון המיוחס לבעלי המניות של החברה	קרן הון עסקה עם המיעוט	התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים	יתרת הפסד אלפי ש"ח	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	כתבי אופציה	הון מניות ופרמיה	
363,772	6,168	357,604	-	(799)	(15,758)	1,725	253,868	5,928	112,640	יתרה ליום 1 בינואר 2022 (מבוקר)-
(11,466)	(26)	(11,440)	-	-	(11,440)	-	-	-	-	הפסד
3,336	836	2,500	-	2,500	-	-	-	-	-	רווח כולל אחר
1,313	-	1,313	-	-	-	1,313	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
5,335	5,335	-	-	-	-	-	-	-	-	השקעות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
<u>362,290</u>	<u>12,313</u>	<u>349,977</u>	<u>-</u>	<u>1,701</u>	<u>(27,198)</u>	<u>3,038</u>	<u>253,868</u>	<u>5,928</u>	<u>112,640</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2022
363,420	10,985	352,435	-	(89)	(22,394)	2,482	253,868	5,928	112,640	יתרה ליום 1 באפריל 2022 (לא מבוקר)-
(4,822)	(18)	(4,804)	-	-	(4804)	-	-	-	-	הפסד
2,391	601	1,790	-	1790	-	-	-	-	-	רווח כולל אחר
556	-	556	-	-	-	556	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
745	745	-	-	-	-	-	-	-	-	השקעות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
<u>362,290</u>	<u>12,313</u>	<u>349,977</u>	<u>-</u>	<u>1,701</u>	<u>(27,198)</u>	<u>3,038</u>	<u>253,868</u>	<u>5,928</u>	<u>112,640</u>	יתרה ליום 30 ביוני, 2022
363,772	6,168	357,604	-	(799)	(15,758)	1,725	253,868	5,928	112,640	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
(9,510)	(50)	(9,460)	-	-	(9,460)	-	-	-	-	הפסד
1,518	403	1,115	-	1,115	-	-	-	-	-	רווח כולל אחר
3,030	-	3,030	-	-	-	3,030	-	-	-	תשלום מבוסס מניות
9,141	9,141	-	-	-	-	-	-	-	-	השקעות בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברת בת
<u>367,951</u>	<u>15,662</u>	<u>352,289</u>	<u>-</u>	<u>316</u>	<u>(25,218)</u>	<u>4,755</u>	<u>253,868</u>	<u>5,928</u>	<u>112,640</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
(9,510)	(4,822)	(1,612)	(11,466)	(4,824)
7,900	767	1,359	3,212	2,937
3,030	556	525	1,313	1,007
-	-	9	-	37
4,230	910	1,884	1,067	3,454
7,969	2,148	(551)	4,885	(640)
(8,075)	184	(902)	61	(1,992)
(1,184)	(1,410)	578	(1,454)	348
13,870	3,155	2,902	9,084	5,151
(280)	2,617	(5,248)	2,388	(7,385)
9,847	(11,169)	16,290	(9,069)	13,690
(4,034)	(1,448)	(6,653)	1,822	(9,783)
(31,993)	(9,083)	(1,609)	(3,576)	(2,640)
(208)	1,684	1,038	-	(439)
(1,940)	67	-	67	(392)
(2,375)	6,226	(2,068)	4,438	(4,102)
(30,983)	(11,106)	1,750	(3,930)	(11,051)
886	-	1,432	-	1,479
(816)	(262)	(3,934)	(254)	(4,639)
70	(262)	(2,502)	(254)	(3,160)
(26,553)	(13,135)	538	(6,566)	(13,884)
(150,577)	(8,836)	(123,539)	(40,328)	(155,270)
438	55	(39,801)	(2,000)	(44,010)
-	-	(4,150)	-	(6,000)
(500)	-	(87)	-	(87)
-	(8)	-	(8)	-
-	-	113	-	183
(4,686)	(955)	(163)	(1,531)	(498)
(155,325)	(9,744)	(167,627)	(43,867)	(205,682)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
הפסד

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:
חלק החברה בהפסדי (ברוחי) חברות כלולות
ושותפויות מוגבלות המטופלות לפי שיטת
השווי המאזני, נטו
תשלום מבוסס מניות
הפסד ממכירת רכוש קבוע
פחת והפחתות
ירידת (עליית) ערך השקעות הנמדדות בשווי
הוגן דרך רווח והפסד
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
הטבת מס (מסים על הכנסה)

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
שינוי ביתרות חברות קשורות
עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ונותני
שירותים אחרים
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
עלייה בלקוחות
ירידה (עלייה) במלאי
עלייה (ירידה) בהתחייבויות מותנית
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:
ריבית שהתקבלה
מיסים שהתקבלו (ששולמו), נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו
לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

השקעה בפרוייקטים סולארים
שינוי בנכסים פיננסיים, נטו
השקעה בשותפות מוגבלות
השקעה בנכסים לא מוחשיים
רכישת השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח
והפסד
תמורה ממימוש רכוש קבוע
רכישת רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2022	2023	2022	2023
מבוקר	בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			

<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>					
63,928	-	5,221	22,971	330,459	קבלת הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומגופים מוסדיים
(3,014)	(136)	(4,083)	(445)	(4,844)	פרעון הלוואות לזמן ארוך מבנקים ומגוף מוסדי
1,193	1,725	8,677	4,876	7,962	אשראי שוטף מתאגידים בנקאיים, נטו
-	-	34,872	-	34,872	הלוואה משותף לזמן ארוך
9,141	745	-	5,335	199	השקעת בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת
(1,531)	(145)	(402)	(145)	(722)	ריבית ששולמה
(1,049)	(65)	(973)	(315)	(1,320)	פרעון התחייבויות בגין חכירה
68,668	2,124	43,312	32,277	366,606	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
85	(291)	457	(119)	562	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווה מזומנים
(113,125)	(21,046)	(123,320)	(18,275)	147,602	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
167,984	170,755	325,781	167,984	54,859	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
54,859	149,709	202,461	149,709	202,461	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1 - כללי

טראלייט בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, וכתובת משרדיה הינה אבא הלל סילבר 12, רמת גן. החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות חברות ושותפויות המוחזקות על ידה, בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח, הליכי מימון, הקמה, החזקה, ניהול, תפעול ותחזוקה של מתקנים לייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים-אנרגיה פוטו-וולטאית.

א. הקמת טראלייט בע"מ והסכם שינוי מבנה

החברה הוקמה במטרה להחזיק במניות מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ (להלן: "מנורה אנרגיה"), שהיתה חברה בת בבעלות מלאה של מנורה מבטחים החזקות בע"מ (להלן: "מנורה החזקות"). כחלק משינוי מבנה מתוכנן במנורה החזקות חולקו מניות החברה כדיבידנד בעין לבעלי המניות של מנורה החזקות ולאחר מכן הועברו מלוא מניות מנורה אנרגיה ממנורה החזקות לחברה כדיבידנד בעין פטור ממס. החברה הגישה לרשות ניירות ערך ולבורסה תשקיף לרישום למסחר של מניות החברה מיד לאחר חלוקת מניות מנורה אנרגיה אליה. לשינוי המבנה בפטור ממס התקבל אישור רשות המיסים.

ביום 13 בספטמבר 2021 מנורה החזקות ביצעה שינוי מבנה בו הועברו מלוא מניות החברה כדיבידנד בעין בהעברה פטורה ממס לחברה וביום 19 בספטמבר 2021 נרשמו מניות החברה למסחר בבורסה. מאחר ועסקת שינוי המבנה טופלה כעסקת צירוף עסקים תחת אותה שליטה, הדוחות הכספיים משקפים למפרע את הנתונים הכספיים של פעילותה של מנורה אנרגיה.

ב. השפעת האינפלציה והעלאת הריבית

פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת ממומנים, לרוב, בשיעור מינוף גבוה (מימון בנקאי או מימון באמצעות גופים מוסדיים). בהתאם, שינויים בעלות גיוס ההון או החוב מהווים גורם המשפיע ישירות על כדאיותם של פרויקטים. בעקבות התפתחויות מאקרו כלכליות ברחבי העולם, וביניהן משבר הקורונה והעימות הצבאי בין רוסיה ואוקראינה, חלה עלייה חדה באינפלציה ומדד המחירים לצרכן עלה לרמה שנתית של כ-5.3% בישראל בשנת 2022. מתחילת שנת 2023, המשיכה אותה מגמה, ומדד המחירים לצרכן עלה בשיעור של כ-2.5% נוספים. על רקע העלייה באינפלציה, ובמטרה לרסן את העלייה במחירים, החלו הבנקים המרכזיים להעלות את שיעורי הריבית, ובכללם גם בנק ישראל אשר העלה את הריבית הבסיסית במספר פעימות מאז חודש אפריל 2022, כך ששיעור הריבית הבסיסית נכון בסמוך למועד פרסום דוח זה, עומד על שיעור של 6.25%, זאת בהשוואה לשיעור של 4.75% בסוף שנת 2022. עלייה בשיעורי הריבית בישראל ובעולם מעצם טיבה עלולה להביא לגידול בהוצאות המימון של החברה, זאת בשל העובדה שמרבית ההלוואות שנטלה החברה עבור הפרויקטים שלה, הינן צמודות למדד. עם זאת, הכנסות החברה מאותם פרויקטים צמודות ההכנסות אף הן למדד. בנוסף, לעליית שיעורי הריבית עשויה להיות השפעה על קבלת החלטות של החברה ביחס להקמת פרויקטים חדשים וקבלת מימון בגינם. על אף האמור לעיל בהתאם לאסטרטגיה של החברה, החברה נוהגת על פי רוב להתקשר במערך הסכמים והתקשרויות שמביאים לגידור חשיפות עתידיות לעלייה בריבית. כמו כן, בכל הנוגע לאינפלציה, בהתייחס למימון פרויקטאלי בישראל, ההלוואות של החברה הינן צמודות מדד, אך כך גם הכנסותיה של החברה מפרויקטים בישראל. לאור כל זאת, החברה מעריכה כי השפעת הריבית ו/או האינפלציה בטווח הקצר והבינוני לא צפויה להשפיע באופן מהותי לרעה על פעילות החברה. בקשר להלוואות שניטלו בחברה כלולה הינן הלוואות בריבית משתנה ועל כן עליית שיעור הריבית תגרום לעלייה בהוצאות המימון באופן ישיר ביחס להלוואות אלה.

על רקע האמור, החברה צפויה להמשיך ליטול הלוואות שעשויות להיות מושפעות מהעלייה בשיעור הריבית או האינפלציה. כך, החברה צופה כי ככל ושיעור הריבית ימשיך לעלות, עלויות המימון ביחס להלוואות חדשות שתיטול החברה עבור פרויקטים עתידיים יעלו בהתאם. על אף האמור, יש לציין שעלויות המימון הינן מהוות רק חלק ממגוון גורמים כלכליים שמשפיעים על רווחיות הפרויקט כגון מחירי ציוד, הובלה, שערי חליפין וכיוצא ב.

באור 1 - כללי (המשך)

ג. גרעון בהון החוזר בשותפות כלולה

בהמשך לבאור 27(3)ב לדוחות הכספיים השנתיים, בקשר עם שותפות המוחזקת על ידי החברה ב-50% ומטופלת לפי שיטת השווי המאזני, (להלן: "מנורה סינרגי"), נכון ליום 30 ביוני 2023, למנורה סינרגי גרעון בהון החוזר בסך של 407,486 אלפי ש"ח הנובע בעיקר ממיון לזמן קצר הלוואות שניטלו במנורה סינרגי כמימון ביניים להקמת צבר הפרויקטים שטרם הושלם הליך הקמתם (להלן "מסגרת אשראי סינרגי"). יצויין כי ביום 3 באוגוסט 2023, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, התקשרה מנורה סינרגי עם בנק לאומי לישראל בע"מ בהסכם מימון מפורט להעמדת מסגרות אשראי בסך כולל מרבי של עד 510,000 אלפי ש"ח (להלן "מסגרת אשראי לאומי"), אשר הינו בתנאים מקובלים לעסקאות Project Finance, ומובטח במלוא הזכויות ושעבוד כלל נכסי מנורה סינרגי והזכויות בה. לפרטים נוספים, ראה באור 3(יא) להלן. מסגרת אשראי לאומי תשמש למיחזור החוב והפיכתו למימון פרויקטלי ארוך טווח. כמו כן לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי חתמה מנורה סינרגי על תוספת להסכם מסגרת אשראי סינרגי להארכת מסגרת האשראי ועדכון אמות מידה פיננסיות של מימון הביניים, ראה באור 5(ג).

ד. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

החברה	- טראלייט בע"מ.
חברות מאוחדות	- חברות או שותפויות מוגבלות שדוחותיהן מאוחדים, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
חברות כלולות	- חברות ושותפויות מוגבלות אשר לחברה יש השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית שלהן, אך לא שליטה, ואשר השקעת החברה בהן כלולה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה על בסיס השווי המאזני.
חברות מוחזקות	- חברות מאוחדות וחברות בנות, לרבות שותפויות.
הקבוצה	- החברה והחברות המוחזקות שלה.
צדדים קשורים	- כהגדרתם ב-IAS 24.
בעלי עניין ובעל שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
חח"י	- חברת החשמל לישראל בע"מ.
המדד	- מדד המחירים לצרכן כפי שפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.
הליך תחרותי מס' 1	- הליך תחרותי שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחוברו למתח עליון.
הליך תחרותי מס' 3	- הליך תחרותי שפרסמה רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים שיחוברו למתח גבוה ולמתח נמוך.
תענך 1	- פרויקט להקמת מתקן ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית אשר יחובר לרשת ההולכה בהספק של 110 מגה וואט (AC), והספק מותקן של כ-150 מגה-וואט (DC) מכוח הליך תחרותי מס' 1.
תענך אנרגיה ירוקה	- מנורה מבטחים סי.אס. תענך אנרגיה ירוקה בע"מ.
סולאריות 1	- מנורה מבטחים סי.אס החזקות סולאריות 1 בע"מ.

באור 1 - כללי (המשך)

ד. הגדרות (המשך)

מנורה סינרגי	- מנורה מבטחים סינרגי, שותפות מוגבלת המוחזקת ב-50% על ידי החברה.
סולארטק	- טראלייט סולארטק בע"מ, חברה המוחזקת ב-61.81% על ידי החברה.
טראלייט EPC	- טראלייט אי.פי.סי בע"מ.
מנורה אנרגיה	- מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ.
קילוואט שעה (KWp)	- יחידות קילו ואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן ליצור חשמל של מערכות פוטו וולטאיות.
מגה ואט שעה (MWp)	- 1000 יחידות קילו ואט שיא המשמשות למדידת ההספק המותקן ליצור חשמל של מערכות פוטו וולטאיות.
פרויקטים בהקמה או לקראת הקמה	סולאריים - פרויקטים שנמצאים במהלך עבודות הקמה או שתחילת הקמתם צפויה ב-12 החודשים הקרובים.
פרויקטים מסחרית	בהפעלה - פרויקטים שהקמתם הסתיימה, חוברו לרשת החשמל והחשמל המיוצר בהם מוזרם לרשת החשמל הרלוונטית.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים נערכה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים" ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. כמו כן, נערכו דוחות אלה בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2023 ולתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן: "דוחות כספיים ביניים"). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2022 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים").

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לתקני דיווח כספי (IFRS) נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, לצורך ביצוע הערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

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.

באור 3 - אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחרי

א. התקשרות בהסכם לאספקת ממירים עם חברת SMA Solar Technology AG

ביום 9 בינואר, 2023, התקשרה תענך אנרגיה ירוקה עם חברת SMA Solar Technology AG בהסכם לאספקת ממירים, וכן למתן שירותים נלווים לאספקת הממירים, לרבות שירותי תמיכה, ליווי מקצועי וסיוע טכני, לצורך פרויקט תענך 1. לפרטים נוספים ראו באור 27 (א1) (9) לדוחות הכספיים השנתיים.

ב. התקשרות החברה בהסכם מימון ביניים עם בנק לאומי לישראל בע"מ

בהמשך לאמור בבאור 27 (א1) א (8) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר התקשרות תענך אנרגיה ירוקה עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") מיום 27 בדצמבר 2022, בהסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי עבור פרויקט תענך 1 (להלן: "הסכם המימון"), ביום 12 בינואר 2023, התקשרה החברה (במישרין) עם הבנק בהסכם להעמדת מימון לטווח קצר, לתקופת הביניים, עד להשלמת התנאים לביצוע המשיכה הפיננסית על פי הסכם המימון (להלן: "הסכם מימון הביניים").

במסגרת הסכם מימון הביניים, העמיד הבנק לחברה מסגרת אשראי עד לסך שלא יעלה על 40 מיליון ש"ח, לצורך הוצאת התחייבויות בנקאיות, כגון פתיחת אשראים דוקומנטריים, מכתבי אשראי (LC) הוצאת ערבויות בנקאיות וכו', בעיקר לצורך העמדת מכתבי אשראי לספקי הציוד העיקרי איתם התקשרה החברה לצורך הקמת פרויקט תענך 1. לעיקרי תנאי הסכם מימון הביניים, ראו באור 29 (2) לדוחות הכספיים השנתיים.

נכון למועד הדוחות הכספיים, החברה ניצלה את מסגרת האשראי כאמור לעיל.

ביום 30 במרץ 2023, ביצעה החברה משיכה פיננסית ראשונה ממסגרת האשראי שניתנה לה על ידי הבנק בסך של כ-288 מיליון ש"ח.

ג. בהמשך לבאור 27 (א1) בדבר פרויקט תענך 1, ביום 13 בפברואר 2023, התקבל היתר בניה להקמת השדה הסולארי בפרויקט.

ד. התקשרות סולארטק בהסכם מימון להעמדת מסגרת אשראי עם בנק לאומי לישראל בע"מ

ביום 12 במרץ 2023, התקשרה סולארטק עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק"), בהסכם מימון להעמדת מסגרת אשראי לטובת פרויקטים שמקדמת סולארטק להקמה של מתקנים סולאריים על גבי גגות מבנים (להלן: "הפרויקטים"), פירעון הלוואות שוטפות שהועמדו לסולארטק ולטובת החזר הוצאות הקמה שהוציאה סולארטק (להלן: "הסכם המימון"). לפרטים נוספים אודות התנאים העיקריים של הסכם המימון, ראו באור 29 (5) לדוחות הכספיים השנתיים.

ה. חתימה על הסכם הלוואה המירה עם סולארטק וביטול מנגנון היפרדות בהסכם הרכישה המקורי

ביום 6 במרץ 2023, נחתם הסכם הלוואה המירה בין מנורה אנרגיה לבין סולארטק (להלן: "הסכם הלוואה המירה"), לפיו, מנורה אנרגיה תעמיד הלוואה לסולארטק, בסך של 7 מיליון ש"ח, בתוספת ריבית בשיעור של 8%, לצורך הקמת והפעלת הפרויקטים, המהווים חלק ממהלך עיסוקה הרגיל של סולארטק, ולצורך זה בלבד. במסגרת הסכם הלוואה המירה נקבע כי החל ממועד מתן הלוואה בפועל ועד ליום 30 ביוני 2024, למנורה אנרגיה תהיה זכות להמיר את הלוואה להון ולהגדיל את אחזקתה במניות סולארטק עד לשיעור אחזקה של 75% לפי שווי סולארטק של 80 מיליון ש"ח לפני השקעת מנורה אנרגיה בחברה (שווי חברה לפני הכסף). בנוסף, במסגרת הסכם הלוואה המירה, נקבע כי מנגנון ההיפרדות כפי שנקבע בהסכם רכישת המניות שנחתם בין מנורה אנרגיה לבין סולארטק ביום 4 באוקטובר 2021, יבוטל. כתוצאה מביטול מנגנון ההפרדות, החברה החלה למדוד את זכויות בעלי המניות שאינן מקנות שליטה לפי חלקם בשווי הנכסים המזוהים נטו.

ביום 18 במאי, 2023 הלוואה הועמדה לסולארטק.

ו. התקשרות במזכר הבנות מחייב עם חברת סן-אגרי

ביום 15 במרץ, 2023, התקשרה החברה במזכר הבנות מחייב לשיתוף פעולה אסטרטגי עם חברת Sun'Agri Israel Ltd, חברת טכנולוגיה צרפתית המעניקה שירותים בתחום האגרי-וולטאי לחקלאים וליזמים, תוך שימת דגש על אופטימיזציה של שילוב פרויקטים סולאריים עם חקלאות (להלן: "סן-אגרי", "תחום הפעילות" ו-"הצדדים"), לצורך קידום פרויקטים משותפים עם מושבים וחקלאים, אשר יישבו את יכולות הייזום וההקמה של החברה בתחום הפרויקטים הפוטו וולטאים ואת הפתרונות הטכנולוגיים והידע המקצועי של סן-אגרי בתחום הפעילות (להלן: "מזכר הבנות") וזאת במסגרת שיתוף הפעולה הקיים של החברה עם תנועת המושבים. לפרטים נוספים אודות מזכר הבנות, ראו באור 29 (7) לדוחות הכספיים השנתיים.

באור 3 -

אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

ז. התקשרות במזכר הבנות מחייב עם חברת החשמל לישראל בע"מ להרחבת תחנת החשמל המשנית בפרויקט התענך

ביום 21 במרץ 2023, התקשרה החברה, באמצעות טראלייט EPC, במזכר הבנות מחייב עם חברת החשמל לישראל בע"מ להרחבת תחנת החשמל המשנית שמקימה החברה במסגרת פרויקט תענך 1 (להלן: "מזכר ההבנות"). לפרטים נוספים אודות מזכר ההבנות, ראו באור 27 (1)(6) לדוחות הכספיים השנתיים.

ח. הקצאה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה לשלושה נושאי משרה בחברה, פקיעה ומימוש של אופציות

ביום 30 במרץ, 2023 (לאחר אישור ועדת הביקורת, בשבתה כוועדת תגמול), אישר דירקטוריון החברה הקצאה של 945,551 אופציות לא סחירות (להלן: "האופציות") של החברה לשלושה נושאי משרה בחברה, הניתנות למימוש לעד 945,551 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. ביום 9 במאי, 2023, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את עדכון מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה. ביום 11 ביוני 2023, התקבל אישור הבורסה לרישום ניירות ערך למסחר. האופציות ניתנות למימוש (vesting) במשך תקופה של ארבע שנים ממועד ההנפקה, ובאופן יחסי לתקופת ההבשלה (דהיינו, 25% מכמות המניות בתום כל שנה). המניות תמוסנה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול הוני. להלן הנתונים אשר שימשו במדידת השווי ההוגן של האופציות למועד אישור האסיפה הכללית בהתאם למודל הבינומי לתמחור אופציות לגבי התכנית הנ"ל:

תוספת מימוש לאופציה	4.36 ש"ח
תנודתיות צפויה במחירי המניה	45.05%-49.61%
שיעור ריבית חסרת סיכון	3.59%-3.81%
משך החיים החזוי של האופציות	3-6 שנים
מוצק משוקלל של מחירי המניה	4.88

השווי הוגן של האופציות הוערך על ידי החברה באמצעות שימוש במודל הבינומי ביום ההענקה בסכום של כ- 2.1 מיליון ש"ח.

בימים 10 באפריל, 2023 ו-23 באפריל, 2023, הודיעה החברה על פקיעה של 756,757 אופציות לא סחירות שהוענקו לנושאי משרה בחברה, אשר פקעו בשל סיום העסקתו של נושא המשרה בחברה, ובהתאם לתנאי תכנית האופציות של החברה, מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה ומכתב ההענקה שניתן לנושא המשרה. במהלך תקופת הדיווח מומשו סך של 29,642 אופציות ל- 29,642 מניות תמורה סך של כ- 82 אלפי ש"ח.

ט. השלמת השקעת מגדל בפרויקט התענך 1

בהמשך לבאור 27(1)א(7) בקשר להסכם השקעה בפרויקט תענך 1 (להלן בסעיף זה "הפרויקט") שנחתם בין החברה לבין מגדל חברה לביטוח וחברות בנות בקבוצת מגדל (להלן: "מגדל"), ביום 3 באפריל, 2023, השלימו הצדדים את כלל התנאים הנדרשים לצורך השלמת השקעת מגדל בפרויקט (להלן: "מועד השלמת העסקה"). עם השלמת השקעת מגדל בפרויקט, מחזיקה מגדל ב-49% מהזכויות בשותפות כשותף מוגבל, והחברה מחזיקה במישרין ובעקיפין ב-51% מהזכויות בשותפות, 49% מהזכויות בשותפות במישרין כשותף מוגבל ובמלוא הזכויות (100%) בשותף הכללי של השותפות.

בהתאם להסכם ההשקעה מגדל הזרימו סך של כ- 35 מיליון ש"ח, המוצג בדוח על המצב הכספי בסעיף הלוואה משותף בתוספת ריבית שנצברה, המהווה את חלקה בהון העצמי שהושקע על ידי החברה במועד השלמת העסקה ואשר יוחזר באמצעות רווחים עתידיים מהפרוייקט, ואילו התמורה הנוספת תחושב ותקבע במועד סיום הקמת הפרוייקט בהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם ההשקעה (להלן: "התמורה הנוספת הצפויה"). לצורך מדידת התמורה הנוספת הצפויה לתאריך הדוח על המצב הכספי, פנתה החברה למעריך שווי חיזוני בלתי תלוי. מעריך השווי קבע כי שוויה ההוגן של התמורה הנוספת הצפויה למועד השלמת העסקה הינו כ- 59 מיליון ש"ח, תוך היוון תזרימי המזומנים הצפויים מהפרוייקט ובהתייחס לעקרונות השונים שנקבעו בהסכם ההשקעה. התמורה הנוספת הצפויה מוצגת בדוח על המצב הכספי בסעיף נכסים פיננסיים.

יצוין כי סך של כ- 35 מיליון ש"ח, בניכוי השפעות מס ועלויות עסקה, בגין גריעת 49% מהזכויות בשותפות, נרשמו ישירות במסגרת סעיף קרן הון עסקה עם המיעוט בהון העצמי.

שינויים בשווי ההוגן של הנכס הפיננסי הנובעים מערך הזמן של התמורה הנוספת הצפויה יירשמו במסגרת הכנסות המימון בדוח רווח והפסד.

לאור השלמת העסקה, החלה למדוד את זכויות בעלי המניות שאינן מקנות שליטה לפי חלקם בשווי הנכסים המזוהים נטו.

באור 3 - אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

י. שינויים במצבת נושאי משרה בחברה

- (1) ביום 2 במאי 2023, הודיעה החברה על סיום כהונתו של מר אברהם אורטל כדירקטור בחברה.
- (2) ביום 9 במאי 2023, אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינויו של מר רון בן חיים כדירקטור רגיל בחברה.

יא. התקשרות בהסכם מימון להעמדת מסגרות אשראי עבור שותפות מנורה מבטחים סינרגי

בהמשך לבאור 29(3) לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר צבר פרויקטים פוטו וולטאיים בהספק כולל (AC) של 90 מגה-וואט והספק מותקן צפוי (DC) של 124- מגה וואט, אשר רובם המוחלט כבר הוקמו, וסונכרנו לרשת החשמל, על גבי גגות ומאגרי מים ברחבי הארץ, במסגרת זכיית הלווה בהליך תחרותי מס' 1 של רשות החשמל לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקני גגות ומאגרים, ביום 3 באוגוסט 2023 (לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי) התקשרה מנורה סינרגי עם בנק לאומי לישראל בע"מ בהסכם מימון מפורט להעמדת מסגרות אשראי בסך כולל מרבי של עד 510,000 אלפי ש"ח, אשר הינו בתנאים מקובלים לעסקאות Project Finance, ומובטח במלוא הזכויות ושעבוד כלל נכסי מנורה סינרגי והזכויות בה

להלן עיקרי המימון:

מסגרות האשראי	מסגרות אשראי כנהוג במימון פרויקטים
מועד הפירעון הסופי	המוקדם מבין: (א) המועד שבו יוותרו לפחות 6 חודשים לפני תום תקופת התעריף המובטח או זכויות השימוש באתר הפרויקט (לפי המוקדם) ביחס לפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; (ב) 24.5 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט האחרון בצבר הפרויקטים; ו- (ג) חודש ספטמבר, 2047.
יחס הון לחוב	ביחס למשיכה הפיננסית הראשונה, ההון העצמי של הלווה: (א) ביחס לפרויקטים בתקופת התפעול, לא יפחת משיעור של 15%; (ב) ביחס לפרויקטים בסנכרון, לא יפחת משיעור של 20%; ו- (ג) ביחס לפרויקטים בהקמה לא יפחת משיעור של 25%. ביחס למשיכה הפיננסית השנייה, ההון העצמי של הלווה, ביחס לצבר הפרויקטים כולו, לא יפחת משיעור של 15%. ללווה תעמוד מסגרת הגדלת מינוף, להגדלת שיעור המימון ל-90%, בהתקיים התנאים הקבועים בהסכם.
ריבית	כל אחת מההלוואות אשר תועמדה מתוך מסגרות האשראי תישא ריבית שנתית קבועה צמודה למדד, השווה לסכום ריבית הבסיס הרלוונטית הקבועה בהסכם ביחס לאותה מסגרת אשראי, בתוספת מרווח של 2.4%.
לוח סילוקין (קרן וריבית)	פירעון כל הלוואה שתועמד ממסגרות האשראי יבוצע בתשלומים רבעוניים (קרן וריבית).
יחסים פיננסיים	יחס כיסוי לסגירה פיננסית לא יפחת מ-1.22. יחס כיסוי להפרה לא יפחת מ-1.05. יחס כיסוי לחלוקה לא יפחת מ-1.15.
בטחונות	להבטחת פירעון הסכומים והתחייבויות הלווה נקבע כי יועמדו בטוחות שונות כנהוג במימון פרויקטים] לרבות שעבוד צף ביחס ללווה, שעבודים צפים ביחס לשותפויות הפרויקט, שעבוד קבוע על זכויות הלווה בפרויקטים, שעבוד אחזקות בעלי המניות בלווה ושעבוד אחזקות הלווה והשותפים בשותפויות הפרויקט, מתן שעבוד שלילי ביחס לאתר הפרויקט וחתימה על הוראות בלתי חוזרות לחח"י. כמו כן, יינתנו ערבויות שונות כמפורט להלן: ערבות בעלים לתקופת השלמת ההקמה ותחילת הפעלה מסחרית, שתינתן על ידי החברה, מנורה אנרגיה והשותף, ערבות חברה קבלן הקמה וקבלן תפעול, במסגרתה ימסרו לנציג כתיבי ערבות תחומים על ידי השותף (בלבד) וערבויות פיננסיות שיעמידו קבלן ההקמה וקבלן התפעול.
תנאים למשיכה	העמדת המימון מותנה בעמידה בתנאים למשיכה ממסגרות האשראי כמקובל בהסכמים מסוג זה.
עילות העמדה לפירעון מייד	ההסכם כולל עילות העמדה לפירעון מייד כמקובל בהסכמים דומים של Project Finance לרבות עמידה ביחסי כיסוי להפרה כמפורט לעיל ואי תשלום החוב.
הוראות נוספות	הסכם המימון כולל הוראות נוספות וסעיפים מקובלים בהסכמים דומים, כגון: הצהרות ומצגים, עילות לפירעון מייד, הוראות הנוגעות לדרישת דירוג, הוראות בקשר לפירעון מוקדם, תשלום עמלות (כגון: עמלת העמדת אשראי וארגון אשראי, עמלת אי ניצול מסגרות אשראי, עמלת ניהול שוטף, עמלת ניהול בטוחות ועמלת פירעון מוקדם וכו').

באור 3 - אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריו (המשך)

יב. התקשרות במזכר הבנות לא מחייב עם בנק מזרחי טפחות בע"מ להעמדת מסגרות אשראי למימון פרויקט התענך 2

בהמשך לבאור 27(1)ב לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר פרויקט תענך 2, אשר הינו פרויקט להקמת מתקן ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו וולטאית בהספק מותקן צפוי של כ-108 מגה וואט, אשר יחובר לרשת ההולכה, ומתקן אגירה בהספק של כ-375 מגה-וואט שעה, הממוקם בחבל התענך ואשר מיועד להשתלב ב'אסדרת השוק' (להלן: "הפרויקט"), ביום 8 באוגוסט, 2023 (לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי) התקשרה החברה, באמצעות חברת תענך אנרגיה ירוקה 2 בע"מ, חברת בת בה מחזיקה החברה ב-100% בעקיפין (להלן: "הלווה"), המחזיקה ב-100% מהזכויות מהפרויקט, במזכר הבנות לא מחייב עם בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "המלווה"), להעמדת מסגרות אשראי למימון חוב בכיר לפרויקט, הכוללות, בין היתר, מסגרת גישור מתגלגלת, מסגרת Standby ומסגרת הלוואה לטווח ארוך, עד לסכום שלא יעלה, לכלל מסגרות האשראי, על סכום של כ-880 מיליון ש"ח (להלן: "מזכר הבנות").

להלן תנאיו העיקריים של מזכר הבנות:

זמינות המסגרות	מסגרת האשראי לטווח ארוך תהיה זמינה למשך תקופה של 24 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית.
ריבית שנתית	ריבית המסגרת לטווח ארוך הצפויה תעמוד על ריבית בסיס אג"ח ממשלתית + מרווח קבוע של 2.7%-2.9%.
מועד פירעון סופי	מועד הפירעון הסופי ביחס למסגרת לטווח ארוך יהיה 21 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של הפרויקט.
יחס הון עצמי לחוב	80:20

יג. התקשרות במזכר הבנות לא מחייב להעמדת מסגרות אשראי עם בנק לאומי לישראל בע"מ

ביום 13 באוגוסט, 2023 התקשרה סולארטק עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") במזכר הבנות לא מחייב להעמדת מסגרות אשראי למימון צבר תתי פרויקטים פוטו-וולטאיים על גבי גדרות או במתווה של חקלאות מים, בהספק כולל של כ-164 מגה-וואט מותקן (DC) שביזום סולארטק, עד לסכום שלא יעלה, לכלל מסגרות האשראי, על סכום של כ-510 מיליון ש"ח (להלן: "מזכר הבנות").

להלן תנאיו העיקריים של מזכר הבנות:

ריבית שנתית	ריבית המסגרת לטווח ארוך תעמוד על ריבית בסיס אג"ח ממשלתית + מרווח במהלך תקופת ההקמה ולאחר מכן במהלך תקופת התפעול בטווח של 2.5%-2.85%.
מועד פירעון סופי	מועד הפירעון הסופי ביחס למסגרת לטווח ארוך יחול בתום תקופה משוקללת של כ-24 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של כל תת-פרויקט.
יחס הון עצמי לחוב	85:15 . לחברה קיימת זכות להגדיל את המינוף ליחס של 90:10 בהתאם לתנאים כפי שיקבעו בהסכם המימון.
יחסי כיסוי	יחסי כיסוי לסגירה פיננסית: 1.25 יחסי כיסוי לחלוקה: 1.17 יחסי כיסוי להפרה: 1.05
הוראות נוספות	תנאים מקובלים נוספים כגון: הצהרות ומצגים, הוראות הנוגעות לדרישת דירוג, הוראות בקשר לפירעון מוקדם, תשלום עמלות (כגון: עמלת העמדת וארגון אשראי, עמלת התחייבות, עמלת ניהול שוטף, עמלת ניהול בטחונות וכו')
תקופת מזכר הבנות	תנאי מזכר הבנות יהיה בתוקפו עד ליום 15 בדצמבר, 2023, בכפוף להארכת התוקף האמור בחתימת הצדדים.

מובהר כי נכון למועד דוח זה, טרם נחתם הסכם מימון מחייב בין הצדדים, וכי תנאי המימון הסופיים יקבעו במסגרת ההסכם המחייב, ככל שייחתם, וכי החתימה על הסכם מחייב כפופה להשלמת הליכים ולקבלת אישורים שונים, ובכלל זה, השלמת בדיקת נאותות לשיעור רצון הבנק, וקבלת אישורי האורגנים המוסמכים של החברה, סולארטק ושל הבנק

באור 3 - **אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריו** (המשך)

י.ד. התקשרות במזכר הבנות לא מחייב עם מגדל חברה לביטוח בע"מ להשקעה בצבר פרויקטים בהיקף של כ-150 מנה וואט

ביום 13 באוגוסט 2023 התקשרה סולארטק, במזכר הבנות לא מחייב עם מגדל חברה לביטוח בע"מ, אשר הינה צד שלישי שאינו קשור לסולארטק, לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "מגדל") (סולארטק ומגדל יקרא יחדיו להלן: "הבעלים" או "הצדדים"), להשקעת מגדל בפרויקטים סולאריים בדרך שימוש שביזום סולארטק בהיקף של כ-150 מנה-וואט (להלן: "הפרויקטים" ו-"מזכר הבנות", בהתאמה), כמפורט להלן.

להלן תנאיו העיקריים של מזכר הבנות:

1. **מבנה עסקת ההשקעה - הצדדים יפעלו להקמת שותפות מוגבלת ("השותפות"), אשר כל פעילותה תהיה החזקה, באמצעות חברות פרויקט, בפרויקטים של סולארטק בישראל בתחום הדו שימוש, כאשר מגדל תחזיק ב-49% מהשותפות כשותף מוגבל וסולארטק תחזיק ב-51% מהשותפות כשותף מוגבל וב-100% בשותף הכללי של השותפות**
2. **השקעת הצדדים בשותפות - ההשקעה בשותפות תתבצע באמצעות שתי מסגרות השקעה שונות:**
 - (א) מסגרת השקעה ראשונית בהיקף של 60 מיליון ש"ח, אשר חלקה תהיה בצורה של השקעת הון וחלקה כהלוואת בעלים (על ידי מגדל בלבד); וכן
 - (ב) מסגרת השקעות המשך בהיקף של 260 מיליון ש"ח, אשר תינתן כהשקעת הון בלבד ושתועמד פרו-ראטה בין הצדדים השותפות תקים את כל הפרויקטים עד לסכום המסגרת במפורט בסעיף זה, ומעבר לכך תינתן למגדל זכות הצעה ראשונה.
3. **התקבולים לבעלים (פירעון הלוואות הבעלים וחלוקת העודפים) - החזר הלוואות הבעלים שתעמיד מגדל ייפרס על פי תקופה של 20 שנה (קרן וריבית). ככל ולאחר החזר הלוואות הבעלים תיוותר יתרת מזומנים פנוי לחלוקה, היא תחולק לבעלים בהתאם לשיעור הבעלות (פרו-ראטה). כמו כן יהיה השותף הכללי של השותפות זכאי לדמי הצלחה לאחר הגעה לתשואת היעד שנקבעה.**
4. **תשלומים לסולארטק בגין שירותים ועלויות ניהול השותפות - בגין מתן שירותי ניהול לפרויקטים והוצאות ניהול השותפות, סולארטק תהא זכאית להחזר עלויות ע"פ חישוב שנתי ביחס להיקף השקעת הצדדים.**
5. **התניית שימור שליטה -**
 - (א) עד לחלוף 5 שנים מתום תקופת המסגרת, סולארטק תהיה מחויבת להחזיק ב-51% לפחות במישרין בשותפות כשותף מוגבל וב-100% בשותף הכללי. לאחר תקופה זו, העברת זכויות על ידי סולארטק תותר רק לנעבר אשר יעמוד בדרישות כפי שיפורטו בהסכמים המחייבים שיחתמו ובכפוף לאישור מגדל;
 - (ב) במקרה של מכירת אחזקותיה של סולארטק בשותפות, למגדל תהיה זכות tag along על ידי מכירה חלקית או מלאה של אחזקותיה;
 - (ג) החברה מחויבת להיות בשליטה בסולארטק ולהחזיק לפחות 51% מהזכויות בסולארטק
6. **עסקאות עם צדדים קשורים - סולארטק תהיה רשאית להעניק לפרויקטים שירותי הקמה והפעלה, ובלבד שאלה יהיו בתנאי שוק ובתנאים שישוכמו בהסכמים המפורטים שיחתמו במסגרת עסקת ההשקעה המפורט. למעט שירותים אלו, סולארטק, או חברות קשורות שלה, לא תעניק שירותים נוספים לשותפות.**
7. **התחייבות החברה - במסגרת הסכם ההשקעה, החברה תהיה אחראית לקיום כל התחייבויותיה של סולארטק באמצעות ערבות חברה (corporate).**
8. **תקופת מזכר הבנות - תנאי מזכר הבנות יעמדו בתוקפם עד ליום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "תקופת מזכר הבנות") כאשר הצדדים יפעלו לחתימת הסכם מפורט עד לתום תקופת מזכר הבנות, בכפוף להשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצונם של הצדדים ולקבל כי האישורים מהאורגנים הרלוונטיים. בכל תקופת מזכר הבנות, יתחייבו הצדדים לתניית No - Shop.**

טו. הפסקת שיתוף הפעולה עם מפעלי ע.שנפ בע"מ

בהמשך לבאור 27(5) לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם לשיתוף פעולה והקמת מיזם משותף עם מפעלי ע.שנפ ושות' בע"מ הגיעו הצדדים להסכמה משותפת להפסקת שיתוף הפעולה בין הצדדים. יצוין כי במסגרת שיתוף הפעולה לא התקשרו הצדדים בהסכמים מהותיים עם צדדים שלישיים.

באור 4 - ערבויות

בהמשך לבאור 18 לדוחות הכספיים השנתיים, סך חלק החברה בהתחייבויות החוץ מאזניות ליום 30 ביוני 2023 בגין ערבויות מסתכמות לסך של כ- 560 מיליוני ש"ח, אשר מתוכן כ- 406 מיליון ש"ח ערבות שהועמדה לטובת הבטחת אשראי שנלקח בשותפות כלולה ואשר החברה זכאית לשיפוי מהשותף בחברה הכלולה על 50% מגובה הערבות.

באור 5 - מכשירים פיננסיים

א. הצגה לפי שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים של החברה כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, השקעות בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, זכאים ויתרות זכות, ספקים, אשראי לזמן קצר, הלוואות והתחייבויות בגין חכירה. החברה סבורה כי ערכם הפנקסני של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הנ"ל בדוחות הכספיים תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם, למעט האמור להלן:

ליום 30 ביוני 2023	
שווי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בלתי מבוקר	
31,831	34,118
96,417	105,563
<u>325,921</u>	<u>326,437</u>

התחייבויות פיננסיות:
 הלוואה משותף
 הלוואות ממוסד פיננסי
 הלוואות ואשראי מתאגיד בנקאי

ליום 30 ביוני 2022	
שווי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בלתי מבוקר	
40,026	44,227
1,629	1,635
<u>41,655</u>	<u>45,862</u>

התחייבויות פיננסיות:
 הלוואות ממוסד פיננסי
 הלוואות ואשראי מתאגיד בנקאי

ליום 31 בדצמבר 2022	
שווי הוגן	הערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
מבוקר	
59,657	68,338
20,810	21,457
<u>80,467</u>	<u>89,795</u>

התחייבויות פיננסיות:
 הלוואות ממוסד פיננסי
 הלוואות ואשראי מתאגיד בנקאי

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

רמה 1: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.

רמה 2: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, ישירים או בלתי ישירים, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.

רמה 3: שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

סה"כ	30 ביוני, 2023		
	רמה 3	רמה 2	רמה 1
	אלפי ש"ח		
	(בלתי מבוקר)		
56,752	56,752	-	-
2,901	-	-	2,901

נכסים פיננסיים (ראה באור 3(ט))
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

סה"כ	30 ביוני, 2022		
	רמה 3	רמה 2	רמה 1
	אלפי ש"ח		
	(בלתי מבוקר)		
5,432	-	-	5,432

השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

סה"כ	31 בדצמבר, 2022		
	רמה 3	רמה 2	רמה 1
	אלפי ש"ח		
	(מבוקר)		
9,186	-	9,186	-
2,261	-	-	2,261

נכסים פיננסיים (עסקאות אקדמה)
השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד

ג. אמות מידה פיננסיות

בהמשך לבאור 15(ג) לדוחות הכספיים השנתיים, ההלוואות ממוסד פיננסי ומתאגידים בנקאיים כוללות אמות מידה פיננסיות כמקובל. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, חברות הקבוצה שנטלו את ההלוואות עומדות באמות מידה אלה.

בקשר להלוואות שניטלו במנורה סינרג'י (שותפות כלולה מהותית), ביום 7 באוגוסט 2023 נחתמה תוספת להסכם מימון הביניים עם התאגיד הבנקאי לפיה הוארכה מסגרת האשראי הניתנת לניצול עד ליום 28 בפברואר 2024. כמו כן עודכנו בתוספת להסכם אמות המידה הפיננסיות, בהן היא נדרשת לעמוד. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, מנורה סינרג'י עומדת ביחסי הכיסוי.

באור 6: - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

פעילות ייזום והשקעה בישראל

תחום הפעילות העיקרי של הקבוצה, במסגרתו החברה עוסקת, בעצמה ובאמצעות תאגידים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים, כמפורט בדוח זה), בייזום, תכנון, רישוי, פיתוח, מימון, הקמה, החזקה, ניהול, תפעול ותחזוקה של מתקנים לייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים - אנרגיה פוטו-וולטאית, בפרויקטים להקמת מתקני אגירת חשמל, פריסה, הקמה וניהול של עמדות טעינה לרכבים חשמליים, וכן בתחום אספקת החשמל בישראל (להלן: "תחום פעילות ייזום והשקעה בישראל").

פעילות ההקמה והתפעול בישראל

הפעילות כוללת פעילות הקמה (EPC), ותפעול ותחזוקה (O&M) של מערכות פוטו - וולטאיות בישראל - בתחום פעילות זה, החברה עוסקת בהקמה (EPC) ובתפעול ותחזוקה (O&M) של מתקנים פוטו-וולטאיים קרקעיים גדולים המוחזקים על ידה (לרבות ביחד עם שותפים) במסגרת תחום פעילות הייזום והשקעה בישראל. פעילות זו מבוצעת על ידי טראלייט EPC. בנוסף, הקבוצה עוסקת, בעיקר באמצעות סולארטק, בהקמה ותפעול ותחזוקה של מערכות סולאריות קטנות המוקמות על גבי גגות של מבנים קיימים, מבני קירווי שמקימה הקבוצה, חממות וגדרות, המוחזקות על ידה, במסגרת תחום פעילות הייזום וההשקעה בישראל, וכן עבור צדדים שלישיים (להלן: "תחום פעילות ההקמה והתפעול בישראל").

אחרים

נכון למועד הדוח, לקבוצה פעילויות שאינן עולות לכדי מגזר בר דיווח בדוחות הכספיים, אשר הינן פעילות ייזום והשקעה בחו"ל, אשר נכון למועד הדוח, מתמקדת בקנדה, וכן פעילות השקעה בחברות (בעיקר חברות הזנק) הפועלות בתחומי האנרגיה המתחדשת, כאשר נכון למועד הדוח, השקיעה החברה בשלוש חברות.

המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות זהה לזו המוצגת בבאור.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל החלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן ליחסם באופן סביר. פריטים שלא הוקצו, הכוללים בעיקר נכסי מטה של הקבוצה, עלויות הנהלה וכלליות, מימון (כולל עלויות מימון והכנסות מימון, לרבות בגין התאמת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים) ומסים על ההכנסה, מנוהלים על בסיס קבוצתי.

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות:

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני 2023

סה"כ	התאמות	פריטים שלא הוקצו		הקמה ותפעול בישראל	ייזום והשקעה בישראל	
		אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר)			
28,058	(1,040)	-	-	24,722	4,376	הכנסות מחיצוניים
-	(59,950)	-	-	59,950	-	הכנסות בין מגזריות
28,058	(60,990)	-	-	84,672	4,376	סה"כ הכנסות
(8,937)	(8,701)	(3,093)	(146)	9,797	(6,794)	רווח (הפסד) תפעולי
640	-	-	640	-	-	עליית ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
1,829	-	1,829	-	-	-	הכנסות אחרות, נטו
1,992	-	5,435	-	311	(3,754)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(4,476)	(8,701)	4,171	494	10,108	(10,548)	רווח (הפסד) לפני מס

באור 6 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך):

לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ב-30 ביוני 2022

סה"כ	התאמות	פריטים שלא הוקצו (בלתי מבוקר)	אחרים אלפי ש"ח	הקמה ותפעול בישראל	יזום והשקעה בישראל	
16,206	-	-	-	16,206	-	הכנסות מחיצוניים
-	-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
16,206	-	-	-	16,206	-	סה"כ הכנסות
(7,494)	-	(5,200)	(104)	1,852	(4,042)	רווח (הפסד) תפעולי
(4,885)	-	-	(4,885)	-	-	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(480)	-	757	-	-	(1,237)	הכנסות אחרות
(61)	-	516	-	(105)	(472)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(12,920)	-	(3,927)	(4,989)	1,747	(5,751)	רווח (הפסד) לפני מס

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ב-30 ביוני 2023

סה"כ	התאמות	פריטים שלא הוקצו (בלתי מבוקר)	אחרים אלפי ש"ח	הקמה ותפעול בישראל	יזום והשקעה בישראל	
17,833	(319)	-	-	15,551	2,601	הכנסות מחיצוניים
-	(42,430)	-	-	42,430	-	הכנסות בין מגזריות
17,833	(42,749)	-	-	57,981	-	סה"כ הכנסות
(3,229)	(5,622)	(1,190)	(64)	6,915	(3,268)	רווח (הפסד) תפעולי
551	-	-	551	-	-	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
742	-	742	-	-	-	הכנסות אחרות
902	-	1979	-	720	(1,797)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(1,034)	(5,622)	1,531	487	7,635	(5,065)	רווח (הפסד) לפני מס

באור 6 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות (המשך):

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ב-30 ביוני 2022

סה"כ	התאמות	פריטים שלא הוקצו (בלתי מבוקר)	אחרים אלפי ש"ח	הקמה ותפעול בישראל	יזום והשקעה בישראל	
11,534	-	-	-	11,534	-	הכנסות מחיצוניים
-	-	-	-	-	-	הכנסות בין מגזריות
<u>11,534</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,534</u>	<u>-</u>	סה"כ הכנסות
(2,055)	-	(1,981)	(72)	1,222	(1,224)	רווח (הפסד) תפעולי
(2,148)	-	-	(2,148)	-	-	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
(1,845)	-	(314)	-	-	(1,531)	הכנסות אחרות
(184)	-	308	-	(80)	(412)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(6,232)</u>	<u>-</u>	<u>(1,987)</u>	<u>(2,220)</u>	<u>1,142</u>	<u>(3,167)</u>	רווח (הפסד) לפני מס

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

סה"כ	התאמות	פריטים שלא הוקצו (מבוקר)	אחרים אלפי ש"ח	הקמה ותפעול בישראל	יזום והשקעה בישראל	
56,233	(594)	-	-	54,588	2,239	הכנסות מחיצוניים
-	(20,575)	-	-	20,575	-	הכנסות בין מגזריות
<u>56,233</u>	<u>(21,169)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>75,163</u>	<u>2,239</u>	סה"כ הכנסות
(11,707)	(1,239)	(9,659)	(212)	10,664	(11,261)	רווח (הפסד) תפעולי
(7,969)	-	-	(7,969)	-	-	ירידת ערך השקעות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
907	-	2,454	-	-	(1,547)	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>8,075</u>	<u>-</u>	<u>10,247</u>	<u>-</u>	<u>(635)</u>	<u>(1,537)</u>	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>(10,694)</u>	<u>(1,239)</u>	<u>3,042</u>	<u>(8,181)</u>	<u>10,029</u>	<u>(14,345)</u>	רווח (הפסד) לפני מס