

חברת הכשרת הישוב בישראל – אנרגיה בע"מ

דוח הדירקטוריון ליום 30 בספטמבר 2010

חברת הכשרת הישוב בישראל – אנרגיה בע"מ ("החברה" או "הקבוצה" - לפי העניין) מתכבדת בזה להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה והחברות המאוחדות שלה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2010.

1. מבוא כללי

החברה, סביבתה העסקית ותחומי פעילותה:

החברה התאגדה בישראל ביום 16 במרץ, 2010 כחברה פרטית לפי חוק החברות, תשנ"ט – 1999 ("חוק החברות"), בשם הכשרת הישוב אנרגיה בע"מ. ביום 22 באפריל, 2010 החברה שינתה את שמה לשמה הנוכחי.

החברה נוסדה במטרה לעסוק בתחום חיפושי הגז והנפט בישראל ומאז הקמתה עוסקת בתחום זה. מובהר כי החברה אינה מגבילה את פעילותה לתחום פעילות זה ו/או לפעילות כאמור בשטח נכסי הנפט והגז המתוארים בתשקיף החברה שפורסם ביום 17 בנובמבר 2010 (כפי שתוקן ביום 22 בנובמבר 2010 ו-24 בנובמבר 2010), והיא תהא רשאית בעתיד לעסוק הן בחיפושי נפט וגז בשטח נכסי נפט נוספים, בארץ ובחו"ל, והן בתחומי פעילות נוספים, כפי שדירקטוריון החברה יחליט מעת לעת. בתאריך הדוחות החברה נמצאת בשלבים מקדמיים של בחינת אפשרויות לפעילויות שונות בתחומי האנרגיה החליפית והאנרגיה המתחדשת.

2. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

2.1 נקודות מהותיות בפעילות החברה מיום הקמתה ועד ליום 30.9.2010 ולאחר תאריך המאזן

א. בחודשים מרס-מאי, 2010, התקשרה עמנואל אנרגיה בע"מ (להלן: "עמנואל"), חברה בת של החברה עם חברה בבעלות משותפת ובחלקים שווים של מר יצחק סולטן ושל אי. די. בי. חברה לפתוח בע"מ (להלן: "IDB-DT" וביחד, "המשקיעים"), ומספר צדדים אחרים במערכת הסכמים ("עסקת פטרומד") לרכישת זכויות השתתפות ברישיונות לחיפושי נפט וגז "שרה" ו- "מירה" ("הרישיונות"). הרישיונות מצויים בתחום המים הטריטוריאליים של מדינת ישראל, שטח כל אחד מהרישיונות הינו 400,000 דונם ותוקפם עד חודש יולי, 2010. בתוכנית העבודה המעודכנת החלה על הרישיונות נקבע, בין היתר, כי יש להשלים סקרים סייסימיים ובדיקות גיאולוגיות עד 1 באוגוסט, 2010, להגיש פרוספקט לקידוח בכל אחד מהרישיונות עד 31 בדצמבר, 2010 ולהתחיל בביצוע קידוח ראשון עד תום תקופת הרישיונות.

ב. עסקת פטרומד הסדירה רכישה על ידי המשקיעים וחלוקה בין המשקיעים והצדדים האחרים של זכויות ההשתתפות ברישיונות שהיו רשומים בעבר על שם Petromed Corporation (להלן: "פטרומד"). כמו כן על פי עסקת פטרומד, מהרישיונות ישולמו תמלוגי על (בנוסף לתמלוגים למדינה על פי חוק הנפט, תשי"ב-1952) בשיעור כולל של עד 10.5% מנפט, גז וחומרים אחרים שיופקו משטח הרישיונות וימכרו, כאשר מתוכם כ- 1.33% ישולמו לחברה. בנוסף, חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ (בעלת השליטה בחברה, להלן: "הכשרת הישוב") קיבלה

אופציות למשך תקופה של 5 שנים לרכוש זכויות לתמלוגי על בשיעור כולל של כ- 3.5% נוספים, בתמורה לסך של 14 מיליון דולר.

בעסקת פטרומד נקבע כי מבנה רכישת הזכויות ברישיונות ייקבע על ידי המשקיעים, בין בדרך של העברה ישירה של הזכויות ברישיונות או בדרך של רכישת השליטה בפטרומד במקרה שהמשקיעים יבחרו לבצע את העסקה בדרך של העברת הזכויות ברישיונות על שמם, תהיה ההעברה כאמור כפופה לאישור לממונה על ענייני הנפט במשרד התשתיות הלאומיות ("הממונה"). כמו כן, בהתאם להוראות הדין, עמידה בתנאי הרישיונות ובתכנית העבודה המתייחסת אליהם מהווה תנאי להארכתם. בנוסף, הובהר בין עמנואל לבין IDB-DT כי צד להסכם ההסדרה לא יהיה רשאי לממש את האופציה לרכישת שליטה בפטרומד, כולה או מקצתה, מבלי לקבל את הסכמת הצד האחר לכך מראש ובכתב, וכל מימוש של האופציה ייעשה במסמך החתום על ידי שני הצדדים.

ג. ביום 20 במאי, 2010, הגישו המשקיעים ושותפים נוספים ("השותפים הנוספים"), בקשות לאישור העברה ורישום של זכויות ההשתתפות ברישיונות וכן בקשה לקבלת רישיון ימי לחיפושי נפט וגז בשם "מיכל" בתחום המים הטריטוריאליים של מדינת ישראל בחלק מהשטח עליו השתרע בעבר ההיתר המוקדם "בנימין". בהתאם לבקשות אלה, חלקה של קבוצת הכשרת הישוב ברישיונות היה 48.322%. בהתאם להנחיות הממונה, לבקשת הרישיונות צורפה חברת חיפושי נפט וגז בינלאומית אשר מונתה למפעיל העסקה המשותפת בשטח הרישיון שתהיה זכאית ל-5% מזכויות ברישיונות ותוכל להגדיל את חלקה על פי תנאים שנקבעו בהסכם עמה. ביום 16 ביוני, 2010, הודיע הממונה כי אישר את הבקשות לאישור העברה ורישום של זכויות השתתפות ברישיונות אולם דחה את הבקשה לקבלת רישיון "מיכל".

היקף העסקה הכולל מוערך בכ-16.2 מיליון דולר (לא כולל מיסים והוצאות) וחלקה של עמנואל הוערך בכ-9.5 מיליון דולר (לא כולל מיסים והוצאות), כאשר סך של כ-10.5 מיליון דולר מתוכם שימש לתשלום ל-WesternGeco חברה שביצעה סקרים סייסימיים דו מימדיים (2D) ותלת מימדיים (3D) בשטח הרישיונות ובשטח ההיתר המוקדם "בנימין" כמפורט להלן (סקרים דו מימדיים (2D) בלבד), לצורך קבלת תוצאות הסקרים ועיבודם.

ד. הכשרת הישוב העמידה לחברה שהנה החברה אם (100%) של עמנואל, הלוואת בעלים בסך של 10 מיליון דולר ארה"ב הנושאת ריבית של ליבור + 3.5% ("הלוואת החברה"). הוסכם, כי כל השקעה נוספת בחברה מעבר להלוואת הכשרת הישוב תיעשה על ידי כל בעלי המניות בחברה על פי שיעור החזקותיהם בחברה באותה עת, כאשר שווי החברה במועד כל השקעה כאמור ייקבע על פי כל הסכומים שהושקעו בה, כולל הלוואות, עד למועד ביצוע ההשקעה הנוספת כאמור.

בעקבות אי עמידת אחד משותפי עמנואל בהתחייבותיו על פי הסכם לרכישת זכויות ברישיונות, עמנואל הודיעה לו בימים 13, 14 ו-24 באוקטובר, 2010 על ביטול זכויותיו ברישיונות ודרשה את השבתן אליה. בעקבות ההודעות כאמור גדלו זכויות קבוצת הכשרת הישוב ברישיונות לשיעור כולל של כ- 54.174%, מתוכן 5% בבעלות ישירה של הכשרת הישוב, 30.013% בבעלות עמנואל ו- 19.161% בבעלות עמנואל אנרגיה – חיפושי גז ונפט שותפות מוגבלת (להלן: "שותפות עמנואל"), שהנה בבעלות ושליטה מלא של עמנואל.

ה. ביום 28 באוקטובר, 2010 הכשרת הישוב דיווחה על חתימת הסכם אופציה להחלפת זכויות נפט בין הכשרת הישוב, עמנואל ושותפות עמנואל (להלן: "קבוצת הכשרת הישוב") לבין בנימין חיפושני נפט שותפות מוגבלת (להלן: "שותפות בנימין"), מצד שני. שותפות בנימין יחד עם לפידות – חלץ שותפות מוגבלת (להלן: "לפידות") וצדדים אחרים, הגישו בקשה לקבלת רישיון ימי לחיפושני נפט בתחום המים הטריטוריאליים של מדינת ישראל בבלוק הידוע כ-"רישיון בנימין דרום" ("רישיון בנימין"). מועצת הנפט בישיבתה מס' 02/10 המליצה בפני הממונה על ענייני הנפט, להעניק את רישיון בנימין דרום לקבוצה בה חברות, בין היתר, שותפות בנימין ולפידות ("קבוצת בנימין - לפידות"). במועד התשקיף, ההמלצה האמורה נמצאת תחת ערעור של צד שלישי בלתי קשור למי מהצדדים להסכם. על פי תנאי ההסכם, העניקה שותפות בנימין לקבוצת הכשרת הישוב אופציה מוחלטת ובלתי חוזרת לקבלת 7.5% (מתוך 100%) מן הזכויות ברישיון בנימין, תמורת העברת 2.5% (מתוך 100%) מהזכויות ברישיון 347 / "מירה" וכנגד העברת 2.5% (מתוך 100%) מן הזכויות של קבוצת הכשרת הישוב ברישיון 348 / "שרה", על ידי קבוצת הכשרת הישוב לשותפות בנימין. האופציה האמורה תהיה בתוקף עד תום תקופה בת 60 יום, מיום שקבוצת הכשרת הישוב תקבל משותפות בנימין את תוצאות סקרי התלת-מימד (3D) שיבוצעו ביחס לשטח רישיון בנימין.

ו. ביום 31 באוקטובר, 2010 הודיע המפעיל של עסקת חיפושני הנפט ברישיונות, על רצונו לממש אופציה לרכישת 5% נוספים מהזכויות ברישיונות. לאחר מימוש האופציה על ידי המפעיל כאמור יסתכמו החזקות קבוצת הכשרת הישוב בזכויות ברישיונות לשיעור כולל של כ- 51.323%, מתוכן 5% בבעלות ישירה של החברה, 27.162% בבעלות עמנואל ו- 19.161% בבעלות שותפות עמנואל.

ז. ביום 8 בנובמבר, 2010 הושלמו החתימות על הסכם תפעול משותף בהתייחס לרישיונות.

ח. לאחר שביום 24 במרס, 2010, אושר לראשונה בועדת הביקורת ובדירקטוריון הכשרת הישוב, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של הכשרת הישוב ביום 3 ביוני, 2010, להעביר ליו"ר הדירקטוריון (המשמש גם כמנכ"ל הכשרת הישוב), כאחד ממייסדי החברה 7,737 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח כל אחד בחברה אשר יהוו 7% מהון המניות ויקנו 7% מזכויות ההצבעה בחברה על בסיס הונה המונפק של החברה בדילול מלא הכולל הקצאות אופציות ומניות בחברה לעובדי החברה והכשרת הישוב, תמורת ערכן הנקוב במזומן של מניות ההעברה ונטילת ההתחייבויות והזכויות בגין החלק היחסי הנגזר משיעור מניות ההעברה מסך ההון המונפק בחברה (דהיינו 7%) בהלוואה שניתנה על ידי הכשרת הישוב לחברה, (ראה לעיל) (קרי: 700,000 דולר ארה"ב).

בכל מקרה שיידרש לחברה מימון כלשהו מעבר לסכום הראשוני של 10 מיליון דולר שהועמד לה כהלוואה על ידי הכשרת הישוב הנושאת ריבית שנתית בשיעור הליבור + 3.5% ("הלוואת הכשרת הישוב"), יו"ר הדירקטוריון יהיה חייב, כמו כל בעל מניות אחר בחברה, להעמיד את חלקו היחסי במימון וזאת בתוך 30 יום מיום שהחברה הודיעה על הצורך במימון כאמור ("מועד התשלום"). במקרה שיו"ר הדירקטוריון לא יעמיד את חלקו היחסי במימון עד למועד התשלום אזי החזקתו במניות החברה תדולל על פי שווי החברה שייקבע על פי החלטת דירקטוריון החברה. עד להנפקת מניות החברה לציבור יו"ר הדירקטוריון ייפה את כוחה של הכשרת הישוב

להצביע בשמו ובמקומו באסיפות בעלי המניות בחברה. כמו כן נקבעו מגוונים המתייחסים למכירת מניותיו של יו"ר הדירקטוריון.

ט. ועדת הביקורת ודירקטוריון של הכשרת הישוב החליטו, כי בנוסף להעברת מניות הכשרת הישוב בחברה ליו"ר הדירקטוריון כאמור לעיל, יוקצו עוד כ- 6% ממניות החברה לעובדים ונושאי משרה בהכשרת הישוב (כ-3% מתוכן לדירקטור המשמש כמשנה למנכ"ל הכשרת הישוב) (להלן: "מניות ההקצאה"). מספרן של כל המניות שהוקצו עד ליום 30 בספטמבר, 2010, היה 5,821 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. וליום אישור הדוחות הכספיים 5,826,821 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג.. (לרבות מניות הטבה שחולקו בחברה ביום 10.11.2010 לפני לפרסום תשקיף החברה. סך כל המניות שהוקצו מהוות 4.85% וכ- 4.221% מהון המניות המונפק בדילול מלא, בהתאמה. המניות הוקצו תמורת ערך הנקוב במזומן. הזכאות למניות ההקצאה תבשיל בשלוש מנות של פני שלוש שנים. המניות הוקצו לנאמן ומוחזקות בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול ההוני.

י. ביום 22 באפריל, 2010 נחתם הסכם העסקה בין החברה לבין מר אוהד מראני למינויו של מר מראני כמנכ"ל החברה. על פי הסכם העסקתו של מר מראני, הוא זכאי לאופציות ולמניות בחברה שיוענקו לו על פני שלוש שנים בשיעור כולל המהווה כ- 3% מהון מניות החברה בדילול מלא.

בדיווחים מידיים של הכשרת הישוב מהחודשים מרס-יולי, 2010 ניתן פירוט מקיף על העסקאות המתוארות לעיל.

יא. ביום 17 בנובמבר, 2010 החברה פרסמה תשקיף להשלמה (כפי שתוקן ביום 22 בנובמבר, 2010, וביום 24 בנובמבר, 2010), על פיו הוציעה לציבור 13,805,890 מניות רגילות המהוות כ- 11.5% מהון מניות החברה לאחר ההנפקה.

ביום 23 בנובמבר, 2010 החברה פרסמה הודעה משלימה וביום 25 בנובמבר, 2010 התקיים המכרז על מחיר המניות בהנפקה בו נקבע מחיר ליחידה הכוללת 10 מניות על 78.1 ש"ח, המשקף לחברה שווי של כ- 830,000,000 ש"ח (לפני הכסף).

יב. לפני פרסום התשקיף החברה הקצתה להכשרת הישוב אופציות בלתי סחירות לרכישת 10,788,785 מניות רגילות הניתנות למימוש עד ליום 15 בנובמבר, 2014 כנגד 5% שבבעלות הכשרת הישוב בזכויות ברישיונות. הכשרת הישוב התחייבה, כי בתוך 30 יום ממועד שבו הממונה יאשר שלחברה, לרבות באמצעות חברות בת בבעלות ושליטה מלאה שלה, יש איתנות פיננסית כנדרש על ידי הממונה בכל הקשור להחזקותיה, במישרין או בעקיפין, ברישיונות, היא תממש את האופציה.

יג. לפני פרסום התשקיף החברה התקשרה בהסכם הלוואה עם הכשרת הישוב בקשר עם הלוואה הנזכרת לעיל, לפיו, בכפוף להשלמת הצעה ראשונה לציבור של ניירות ערך על ידי החברה, קרן הלוואה (שהסתכמה ל- 31.10.2010 ל- 7,937 אלפי דולר לאחר פירעון של 1,200 אלפי דולר והמחאה ליו"ר הדירקטוריון של 700 אלפי דולר) תהיה ניתנת להמרה ל- 2,837,589 מניות רגילות בחברה וזאת עד ליום 15.5.2012. בכפוף להנפקה, החברה התחייבה לפרוע את הלוואה והריבית בגינה (ככל שקרן הלוואה לא תומר למניות) בשני

תשלומי קרן שווים בתוספת הריבית שנצברה עד למועד כל פירעון ב- 15.5.2011 וב- 15.5.2012.

ביום 22 ביוני, 2010 הוגשה לרשות לניירות ערך טיוטת תשקיף להנפקת יחידות השתתפות על ידי השותפות, אשר השותף הכללי בה הינו עמנואל.

2.2. הסברים לדוחות הכספיים

2.2.1. מצב כספי

ליום 30.9.2010 סך המאזן של החברה הסתכם בסך של 9,173 אלפי דולר, מהם 834 אלפי דולר נכסים שוטפים והיתרה – בסך 8,339 אלפי דולר, השקעה בחיפוש גז ונפט. ההתחייבויות השוטפות של החברה ליום המאזן הסתכמו בסך של 624 אלפי דולר, והתחייבויות לא שוטפות הסתכמו בסך של 8,855 אלפי דולר, וכוללים יתרת הלוואה בסך 8,147 אלפי דולר מן החברה האם – חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ.

2.2.2. תוצאות הפעילות

בתקופת הדוח (מיום הקמת החברה ב-16 במרץ 2010 ועד ליום 30 בספטמבר 2010), הסתכמה פעילות החברה בהפסד כולל של 576 אלפי דולר הנובע כולו מהוצאות הנהלה וכלליות והוצאות מימון. בתקופת הדוח לא היו לחברה כל הכנסות.

2.2.3. נזילות ומקורות מימון

בהיעדר אמצעים כספיים בידי החברה, העמידה הכשרת הישוב לחברה, החל מיום הקמתה, כספים לצורך מימון פעילותה. החברה התחייבה להחזיר את סכום המימון הנ"ל, בצירוף ריבית שנתית בשיעור Libor ל-12 חודשים +3.5%. לתנאים נוספים של הלוואה ולאפשרות להמרתן למניות החברה, ראה סעיף 2.1 לעיל.

2.3. הליכים משפטיים

החברה אינה צד להליכים משפטיים כלשהם.

3. דיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם

אין שינוי מן המתואר בפרק 6.29 בתשקיף החברה אשר פורסם ביום 17.11.2010 ותוקן ביום 22.11.2010 וביום 24.11.2010.

4. היבטי ממשל תאגידי

4.1. מדיניות התאגיד בנושא מתן תרומות

דירקטוריון החברה לא קבע מדיניות כלשהי בנושא מתן תרומות. בתקופת הדוח תרמה החברה

סך של 8 אלפי ש"ח למטרות שונות, והתחייבה למתן תרומה בסך של עד 80 אלפי ש"ח במהלך שנת 2011.

4.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית פיננסית ודירקטור חיצוני מומחה

אין שינוי מן המתואר בפרק 6.29 בתשקיף החברה אשר פורסם ביום 17.11.2010 ותוקן ביום 22.11.2010 וביום 24.11.2010.

4.3. גילוי בדבר דירקטור בלתי תלוי בתאגיד

החברה לא אימצה בתקנונה את ההוראה הקבועה בסעיף 219 (ה) לחוק החברות, התשנ"ט-1999, בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

4.4. הליך אישור הדוחות הכספיים

האורגן אשר אחראי על בקרת העל בחברה הינו דירקטוריון החברה. חברי דירקטוריון החברה הינם ה"ה: עופר נמרודי (יו"ר), אלי כהן, יוסף מאיר וטל בריקמן. טיטת הדוחות הכספיים, לרבות ניתוח כל תוצאות הפעילות נדונה בהרחבה בישיבה פנימית בשיתוף אגף הכספים ורואה החשבון המבקר של החברה. לאחר מכן, טיטת הדוחות הכספיים מועברת לעיונם של חברי הדירקטוריון טרם אישורם. בישיבת הדירקטוריון בה נדונים ומאושרים הדוחות הכספיים, סוקר מנכ"ל החברה באופן מפורט את עיקרי הדוחות הכספיים וכן סוגיות מהותיות בדיווח הכספי, לרבות עסקאות שאינן במהלך העסקים הרגיל, אם ישנן, את ההערכות המהותיות והאומדנים הקריטיים שישומו בדוחות הכספיים, וכלל השינויים שחלו במהלך התקופה המדווחת בהשוואה לתקופות מקבילות, לרבות שינויים הנובעים מיישום לראשונה של תקנים חדשים. במסגרת זו, מתקיים דיון בהשתתפות נציגי אגף הכספים האחראיים על עריכת הדוחות הכספיים ורואי החשבון המבקרים, ובמהלכו מעלים חברי הדירקטוריון שאלות הנוגעות לאופן הצגת הדוחות הכספיים. בתום הדיון, משהובהר כי הדוחות הכספיים משקפים באופן נאות את מצב עסקי החברה ואת תוצאות פעולותיה, מאשר הדירקטוריון את הדוחות הכספיים.

4.5. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

החברה מינתה את חשבת החברה, גב' דליה שפניר כאחראית על לתהליך בחינת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בחברה.

5. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

5.1. אירועים לאחר תקופת המאזן

ראה סעיף 2.1 לעיל.

5.2. אומדנים חשבונאיים קריטיים

אין שינוי מן המתואר בפרק 6.29 בתשקיף החברה אשר פורסם ביום 17.11.2010 ותוקן ביום 22.11.2010 וביום 24.11.2010.

**אוהד מראני
מנכ"ל**

**עופר נמרודי
יו"ר הדירקטוריון**

30 בנובמבר 2010

חברת הכשרת הישוב בישראל - אנרגיה בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר, 2010

חברת הכשרת הישוב בישראל - אנרגיה בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר, 2010

באלפי דולר של ארה"ב

תוכן העניינים

עמוד

2	המבקר סקירת דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3	דוח מאוחד על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
5	דוחות מאוחדים על השינויים בגרעון בהון
6-7	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
8-48	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של חברת הכשרת הישוב בישראל – אנרגיה בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת הכשרת הישוב בישראל – אנרגיה בע"מ והחברות הבנות שלה (להלן - החברה), הכולל את הדוח על המצב הכספי התמציתי המאוחד ליום 30 בספטמבר 2010 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על ההפסד הכולל, השינויים בגרעון בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה 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' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה 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 ניהול 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 בפסקה 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.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור ה' לדוחות הכספיים בדבר תאור פעילותה של החברה. החברה הוקמה במטרה לפעול בתחום של חיפושי נפט וגז. פעילות זו טרם החלה. לצורך התחלת פעילותה, פועלת החברה לגייס מקורות מימון באמצעות גיוס מקורות מימון מהציבור. לאור העובדה שגיוסים אלה אינם מובטחים לא ניתן להבטיח את התחלת פעילות החברה ו/או השלמת הקידוחים בתחום הנפט והגז.

ליום
30 בספטמבר
2010
בלתי מבוקר
אלפי דולר
ארה"ב

362
472

834

8,339

9,173

563
61

624

708
8,147
-

8,855

(*
270
(576)

(306)

9,173

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה

נכסים בלתי שוטפים

השקעה בחיפושי גז ונפט

התחייבויות שוטפות

חברת האם- חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות

הלוואה מבעל שליטה
חברת האם- חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ
התחייבויות בשל הטבות לעובדים

גרעון בהון

הון מניות
קרנות הון
יתרת הפסד

סה"כ גרעון בהון

(* סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

דליה שפניר חשבת	אוהד מראני מנהל כללי	עופר נמרודי יו"ר הדירקטוריון	30 בנובמבר, 2010 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--------------------	-------------------------	---------------------------------	--

ל- 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	לתקופה מיום 16 במרס 2010 ועד ליום 30 לספטמבר 2010	
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי דולר ארה"ב (למעט נתוני הפסד למניה)		
276	354	הוצאות הנהלה וכלליות
123	222	הוצאות מימון
399	576	הפסד לפני מסים על ההכנסה
-	-	מסים על ההכנסה
399	576	הפסד
-	-	רווח כולל אחר
399	576	הפסד כולל
		הפסד למניה (0.01 ע.ג. ש"ח) המיוחס לבעלי המניות של החברה (בדולר)
3.81	6.74	הפסד בסיסי
3.67	6.54	הפסד מדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

הון מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד	סה"כ גרעון בהון	
בלתי מבוקר					
אלפי דולר ארה"ב					
-	-	-	-	-	יתרה ליום 16 במרס, 2010
(*)	-	-	-	-	הנפקת הון
-	-	32	-	32	עלות תשלום מבוסס מניות
-	238	-	-	238	קרן מפעולה עם בעלי שליטה
-	-	-	(576)	(576)	סה"כ הפסד כולל
(*)	238	32	(576)	(306)	יתרה ליום 30 בספטמבר 2010

הון מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד	סה"כ גרעון בהון	
בלתי מבוקר					
אלפי דולר ארה"ב					
(*)	-	-	(177)	(177)	יתרה ליום 1 ביולי 2010
-	-	32	-	32	עלות תשלום מבוסס מניות
-	238	-	-	238	קרן מפעולה עם בעלי שליטה
-	-	-	(399)	(399)	סה"כ הפסד כולל
(*)	238	32	(576)	(306)	יתרה ליום 30 בספטמבר 2010

(* סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ל- 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	לתקופה מיום 16 במרס 2010 ועד ליום 30 בספטמבר 2010	
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי דולר ארה"ב		
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>		
(399)	(576)	הפסד לתקופה
321	397	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(78)	(179)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>		
1,150	(8,101)	השקעה בחיפושי גז ונפט, נטו
1,150	(8,101)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>		
700	700	קבלת הלוואה מבעל שליטה
(1,200)	(1,200)	החזר הלוואה לחברה האם- חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ
(378)	9,142	קבלת הלוואה מחברת האם- חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ
(878)	8,642	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
194	362	עלייה במזומנים ושווי מזומנים
-	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
194	362	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

ל- 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	לתקופה מיום 16 במרס 2010 ועד ליום 30 בספטמבר 2010
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי דולר ארה"ב	אלפי דולר ארה"ב
123	222
32	32
(436)	(472)
563	563
39	61
321	406
-	(9)
321	397

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאין כרוכות בתזרימי המזומנים:

הוצאות מימון, נטו

123 222

עלות תשלום מבוסס מניות

32 32

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:

עלייה בחייבים ויתרות חובה

(436) (472)

החברה האם- חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ

563 563

עלייה בהתחייבויות לזכאים ויתרות זכות

39 61

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:
ריבית ששולמה

321 406

- (9)

321 397

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

א. החברה התאגדה בישראל ביום 16 במרץ, 2010, כחברה פרטית לפי חוק החברות, תשנ"ט – 1999 ("חוק החברות"), בשם הכשרת הישוב אנרגיה בע"מ. ביום 22 באפריל, 2010, החברה שינתה את שמה לשמה הנוכחי. החברה נוסדה במטרה לעסוק בתחום חיפושי הגז והנפט בישראל ומאז הקמתה עוסקת בתחום זה. כתובת המשרד הרשום של החברה היא רחוב שנקר 2 תל אביב. החברה האם של החברה הינה חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ ששיעור החזקתה בחברה ליום אישור הדוחות הכספיים הינו כ- 69.43%.

ב. תשקיף הנפקה של החברה

ביום 17 בנובמבר, 2010, החברה פרסמה תשקיף להשלמה (כפי שתוקן ביום 22 בנובמבר, 2010, וביום 24 בנובמבר, 2010), על פיו הציעה לציבור 13,805,890 מניות רגילות המהוות כ- 11.5% מהון מניות החברה לאחר ההנפקה.

ביום 23 בנובמבר, 2010, החברה פרסמה הודעה משלימה וביום 25 בנובמבר, 2010, התקיים המכרז על מחיר המניות בהנפקה בו נקבע מחיר ליחידה הכוללת 10 מניות ל- 78.1 ש"ח, המשקף לחברה לפני ההנפקה שווי של כ- 830 מליון ש"ח.

ג. פעילות החברה נעשית הן באמצעות עמנואל אנרגיה בע"מ (להלן: "עמנואל אנרגיה") שהנה חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, והן באמצעות "עמנואל אנרגיה – חיפוש גז ונפט", שותפות מוגבלת (להלן: "שותפות עמנואל") אשר נרשמה ביום 30 במאי, 2010, על פי פקודת השותפויות (נוסח חדש), תשל"ה - 1975. השותף הכללי בשותפות עמנואל הינו עמנואל אנרגיה בע"מ, המחזיקה למועד אישור הדוחות הכספיים ב-0.01% מזכויות שותפות עמנואל. השותף המוגבל בשותפות עמנואל הינו עמנואל אנרגיה נאמנויות בע"מ אשר הינה חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה (להלן: "עמנואל נאמנויות"), למעט מניית הנהלה אחת המוחזקת על ידי רו"ח שמעון אבנעים המשמש כמפקח בשותפות עמנואל, ואשר לה מוקנית, בין היתר, הזכות למנות דירקטור בעמנואל נאמנויות (זכות אשר לו מוקנית למניות הרגילות של עמנואל נאמנויות). עמנואל נאמנויות מחזיקה ב-99.9% מזכויות שותפות עמנואל.

ד. מאז הקמתה החברה עוסקת בתחום הפעילות של חיפושי נפט וגז בישראל, במסגרת היתרים ורישיונות שניתנו לעמנואל אנרגיה ולשותפות עמנואל מכח חוק הנפט.

הזכויות בנכסי הנפט כאמור הינן בהתאם לכתבי רשיון שנתקבלו מהממונה על ענייני הנפט במשרד התשתיות הלאומיות (להלן: "הממונה") ובהתאם לחלק בזכויות כפי שהן רשומות בפנקס הנפט המתנהל על פי חוק הנפט התשי"ב-1952 (להלן: "חוק הנפט"). תוקפן של זכויות הנפט מותנה במילוי התחייבויות מסוימות במועדים הקבועים בתנאי נכסי הנפט. במקרה של אי מילוי התנאים, ניתן לבטל את זכות הנפט. לכל מחזיק זכות נפט, זכות על פי שיקול דעתו, ובכפוף להוראות הדין ולאמור בהסכם העסקה המשותפת ו/או בהסכם התפעול המשותף החלים על שטח זכות נפט (במידה וככל שחלים) להחזיר את חלקו בזכות נפט לממונה או להעבירה לצד שלישי.

לפרטים בקשר עם נכסי הנפט ראה באור 4 להלן.

ה. חיפושי נפט ופיתוח של תגליות נפט, כרוכים בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה ביותר של סיכון כספי. פעולות חיפושים ופיתוח כאלו כרוכות תמיד בסיכון ממשי של אובדן מלוא כספי ההשקעה.

אמצעי המחקר הקיימים כיום אינם מספקים תחזית מדויקת על מיקומם ו/או קיומם של מאגרי נפט, על מימדיהם או על האפשרות להפקה מסחרית של תכולתם.

ההוצאה לחיפוש ופיתוח נעשית בתנאי אי-ודאות ששוררת, בין היתר, הן לגבי היקף ההוצאה לכל פעילות מתוכננת, הן לגבי האפשרות לעמוד בצפי לוח הזמנים והן לגבי תוצאות כל פעילות של חיפוש ופיתוח, וכרוכה בסיכון כספי רב.

הכדאיות הכלכלית של הפקת גז טבעי ממאגרים שיתגלו, ככל שיתגלו, על ידי החברה, מותנית במידה רבה בביקושים המוגבלים לגז טבעי בשוק הישראלי, וזאת כיוון שיכולת היצוא של גז טבעי בתצורה דחוסה או נוזלית מצריכה, בין היתר, רזרבות גז בהיקפים ניכרים והתקשרויות בהסכמים למכירת גז אשר יכולים להצדיק השקעות גבוהות ביותר בהקמת תשתית מתאימה.

באור 1: - כללי (המשך)

ה. בדוחות כספיים אלה –

- חברת הכשרת הישוב בישראל - אנרגיה בע"מ - החברה או הכשרה אנרגיה
- הכשרת הישוב תשתיות בע"מ - החברה האם
- חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ - החברה האם הסופית
- השותף הכללי - עמנואל אנרגיה בע"מ
- שותפות עמנואל/ שותפות/שותפות מוגבלת - עמנואל אנרגיה – חיפושי גז ונפט- שותפות מוגבלת
- הנאמן והשותף המוגבל - עמנואל אנרגיה נאמנויות בע"מ
- המפקח - ר"ח שמעון אבנעים, וכל מי שיכהן מפעם לפעם כמפקח על פי הסכם הנאמנות, והסכם השותפות המוגבלת.
- צדדים קשורים - כהגדרתם ב-IAS 24.
- בעלי ענין ובעל שליטה - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
- היתר מוקדם, רשיון, חזקה, זכות קדימה לקבלת רשיון - כהגדרתם בחוק הנפט.
- זכות נפט - רשיון או חזקה.
- נכס נפט - זכויות נפט, היתרים מוקדמים, זכויות קדימה לקבלת רשיון, הרשאות, הענקות, זיכיונות לחיפוש ו/או הפקת נפט במקום או שטח פלוני וזכויות אחרות המקנות זכות בנפט שיתגלה או שיופק ממקום או שטח פלוני.
- הממונה - הממונה על עניני הנפט במשרד התשתיות הלאומיות, שמונה על פי חוק הנפט.
- דולר - דולר של ארה"ב

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית שנקטה החברה בדוחות כספיים אלה:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות ההיסטורית.

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים

דוחות כספיים אלו נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני IFRS). תקנים אלו כוללים:

1. תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).
 2. תקני חשבונאות בינלאומיים (IAS).
 3. הבהרות לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRIC) ולתקני חשבונאות בינלאומיים (SIC).
- כמו כן, הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לדרישות הגילוי בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

ירידת ערך השקעות בנכסי גז ונפט

סכום בר ההשבה של יחידות מניבות מזומנים ונכסים בגין השקעות בנכסי גז ונפט - נבחנת ירידת ערך בגינם כאשר קיימות עובדות ונסיבות המצביעות על כך שיתכן כי ערכם בספרים עולה על סכום בר ההשבה. סכום בר ההשבה נקבע כגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה וזאת בהתבסס על הנחות ואומדנים שונים הכוללים בין היתר מידע לגבי כמות הרזרבות הצפויות ומחירי הנפט.

בעת בחינת העובדות והנסיבות שיכול שיצביעו על כך שעל החברה לבחון את נכסי הגז והנפט לירידת ערך, החברה מביאה בחשבון, בין היתר, מידע לגבי הוצאות מהותיות לא מתוכננות בגין המשך החיפוש, צפי לפקיעת זכויות החיפוש, מידע לגבי כמות הרזרבות הצפויות וכן קיומו של מידע מספיק שמצביע שלא סביר שהערך בספרים של ההשקעה יושב במלואו.

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש את היכולת, במישרין או בעקיפין, להתוות את המדיניות הכספית והתפעולית של החברה הנשלטת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות שניתנות למימוש בתאריך המאזן. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין חברות הקבוצה בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות המאוחדות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות המאוחדות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה.

ד. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות הוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית שבה פועלת השותפות ואת עסקאותיה, ולפי מטבע זה נמדדים מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה אשר הינו הדולר. מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו הדולר.

ה. עסקאות במטבע חוץ

עסקאות שאינן במטבע הפעילות טופלו כלהלן:

1. עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן במטבע הפעילות, תוך שימוש בשער החליפין המידי בין מטבע הפעילות לבין מטבע החוץ במועד העסקה.
2. בכל תאריך מאזן, פריטים כספיים במטבע חוץ מתורגמים תוך שימוש בשער החליפין המידי בתאריך המאזן.
3. בכל תאריך מאזן, פריטים לא כספיים שנמדדים בעלות היסטורית במטבע חוץ, מתורגמים תוך שימוש בשער החליפין במועד העסקה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד או שתקופתם עולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של החברה.

2. השקעה בנכסי נפט וגז

הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 6 בדבר חיפוש משאבים, מינרלים והערכתם (להלן: "התקן") קובעות את הטיפול החשבונאי בהוצאות חיפוש גז ונפט. החברה מודדת את נכסי הנפט והגז במועד ההכרה לפי עלות. לפיכך, הטיפול החשבונאי שבה נוקטת החברה הינו כדלקמן:

1. הוצאות בביצוע מבדקים וסקרים גיאולוגיים וסיסמיים המתרחשים בשלבים המקדמיים של החיפוש מהווות כחלק מעלות נכסי הנפט והגז.
 2. השקעות בקידוחי נפט וגז, הנמצאים בשלבי קידוח וטרם הוכח לגביהם באם מפקים נפט או גז, או שטרם נקבעו כבלתי מסחריים, יוצגו בדוח על המצב הכספי לפי העלות.
 3. השקעות בקידוחי נפט וגז, שיוכחו כיבשים וננטשו או שיקבעו כבלתי מסחריים או שלא נקבעו לגביהם תוכניות פיתוח בתקופה הקרובה, יופחתו במלואן לדוח רווח והפסד.
- הוצאות בגין בארות לגביהן ייקבע שקיימות זרבות גז או נפט מוכחות יכללו בדוח על המצב הכספי לפי עלות ויופחתו לדוח רווח והפסד על בסיס כמות ההפקה ביחס לסך הזרבות המוכחות באותו נכס נפט, כפי שיוערך על ידי מומחה.

ח. ירידת ערך השקעות בנכסי נפט וגז

החברה בוחנת את הצורך בבחינת ירידת ערך של השקעות בנכסי נפט וגז כאשר העובדות והנסיבות מצביעות על כך שיתכן שהערך בספרים של נכסי הנפט והגז עולה על סכום בר השבה שלהם. במקרים כאלו מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. סכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהווים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לדוח רווח והפסד.

הפסד מירידת ערך של נכסי נפט וגז מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך.

ט. מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת IAS 39 מוכרים במועד ההכרה הראשונית בהם לפי שווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה המיוחסות ישירות, למעט לגבי השקעות המוצגות בשווי הוגן עם שינויים בו לדוח רווח והפסד, אשר לגביהן עלויות עסקה נזקפות לרווח והפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בהשקעות בנכסים פיננסיים מבוסס על סיווגם לאחת מארבע הקבוצות שלהלן:

- נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- השקעות המוחזקות לפדיון.
- הלוואות וחייבים.
- נכסים פיננסיים זמינים למכירה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מכשירים פיננסיים (המשך)

נכסים פיננסיים (המשך)

הלוואות וחייבים

לחברה הלוואות וחייבים אשר הינם נכסים פיננסיים (שאינם נגזרים) בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות מוצגות על פי תנאיהן לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית המביאה בחשבון גם את עלויות העסקה המיוחסות ישירות, במידה שקיימות. אשראי לזמן קצר (כגון אשראי לקוחות וחייבים אחרים) מוצג לפי תנאיו, בדרך כלל בערכו הנומינלי. רווחים והפסדים מוכרים בדוח רווח והפסד כשהלוואות והחייבים נגרעים או אם מוכרת בגינם ירידת ערך, כמו גם כתוצאה מההפחתה השיטתית.

שווי הוגן

השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים הנסחרים בשוק פעיל נקבע על ידי מחירי השוק בתאריך המאזן. בגין מכשירים פיננסיים שלהם אין שוק פעיל, השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש בשיטות הערכה. שיטות אלו כוללות התבססות על עסקאות שבוצעו לאחרונה בתנאי שוק, התייחסות לשווי השוק הנוכחי של מכשיר אחר דומה במהותו, היוון תזרימי מזומנים או שיטות הערכה אחרות.

התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

הלוואות ואשראי מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן בניכוי עלויות עסקה מיוחסות ישירות, במידה שקיימות (לדוגמה, עלויות גיוס הלוואה). לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות, לרבות אגרות חוב, מוצגות על פי תנאיהן לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית המביאה בחשבון גם את עלויות העסקה המיוחסות ישירות. אשראי לזמן קצר (כגון אשראי ספקים וזכאים אחרים) מוצג לפי תנאיו, בדרך כלל בערכו הנומינלי. רווחים והפסדים מוכרים בדוח רווח והפסד בעת גריעת ההתחייבות הפיננסית וכתוצאה מההפחתה השיטתית.

גריעת מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או שהחברה העבירה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או נטלה על עצמה מחויבות לשלם את תזרימי המזומנים שהתקבלו במלואם לצד השלישי, ללא עיכוב משמעותי, ובנוסף העבירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס או לא העבירה ואף לא הותירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס אך העבירה את השליטה על הנכס.

התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר היא מסולקת, דהיינו ההתחייבות נפרעה, בוטלה או פקעה. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב (החברה):

- פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או
- משוחרר משפטית מההתחייבות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מכשירים פיננסיים (המשך)

גריעת מכשירים פיננסיים (המשך)

התחייבויות פיננסיות (המשך)

כאשר התחייבות פיננסית קיימת מוחלפת בהתחייבות אחרת כלפי אותו מלווה בתנאים שונים מהותית, או כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, ההחלפה או השינוי מטופלים כגריעה של ההתחייבות המקורית וכהכרה של התחייבות חדשה. ההפרש בין היתרה בדוחות הכספיים של שתי ההתחייבויות הנ"ל נזקף לדוח רווח והפסד. במידה שההחלפה או השינוי אינם מהותיים, הם מטופלים כשינוי תנאי ההתחייבות המקורית ולא מוכר רווח או הפסד מההחלפה.

ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל תאריך מאזן האם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך בגין נכס פיננסי או קבוצה של הנכסים הפיננסיים הבאים:

נכסים פיננסיים המוצגים בעלות מופחתת

הראיה האובייקטיבית לגבי מכשירי חוב והלוואות המוצגים בעלותם המופחתת קיימת כאשר אירוע אחד או יותר השפיעו באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס לאחר מועד ההכרה. ראיות לירידת ערך כוללות סימנים לכך שלחייב קשיים פיננסיים, לרבות קשיי נזילות ואי יכולת לעמוד בתשלומי קרן או ריבית. סכום ההפסד הנזקף לדוח רווח והפסד נמדד כהפרש בין היתרה בדוחות הכספיים של הנכס לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים (שאינם כוללים הפסדי אשראי עתידיים שטרם התהוו), המהוונים בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית המקורית של הנכס הפיננסי (שיעור הריבית האפקטיבית שחושב בעת ההכרה הראשונית). אם הנכס הפיננסי נושא ריבית משתנה, ההיוון נעשה בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית הנוכחית. היתרה בדוחות הכספיים של הנכס מוקטנת באמצעות רישום הפרשה. בתקופות עוקבות הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן לייחס באופן אובייקטיבי את השבת ערכו של הנכס לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד. ביטול כאמור נזקף לרווח והפסד עד לגובה ההפסד שהוכר.

י. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל.

יא. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים ונותני שירותים אחרים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות בתמורה למכשירים הונניים.

עסקאות המסולקות במכשירים הונניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הונניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההונניים שהוענקו במועד ההענקה. לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים הונניים שהוענקו. במצבים בהם לא ניתן למדוד את השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירי הון, הם נמדדים לפי השווי ההוגן של המכשירים ההונניים שהוענקו.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הונניים מוכרת ברווח והפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הונניים בכל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של החברה לגבי מספר המכשירים ההונניים שיבשילו בסופו

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. עסקאות תשלום מבוסס מניות (המשך)

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים (המשך)

של דבר. הוצאה או ההכנסה בדוח רווח והפסד משקפת את השינוי בהוצאה המצטברת שהוכרה עד לסוף התקופה המדווחת.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה התקיימו.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם העובד ונותן השירות האחר לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר בפסקה הקודמת.

יב. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בחברה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

הטבות לעובדים לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לחברה קיימת מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים את הזכות לקבלת הפיצויים.

יג. הפרשות

הפרשה בהתאם ל- IAS 37 מוכרת כאשר לחברה קיימת מחוייבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיירש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחוייבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. במידה שההשפעה מהותית, הפרשות נמדדות בהתאם לערכן הנוכחי.

תביעות משפטיות

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

יד. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה.

בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת החברה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה ישירות להון.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. דוח על תזרימי המזומנים

החברה כוללת במסגרת תזרימי המזומנים מפעילות השקעה רק את אותם תזרימי המזומנים שהוצאו בקשר עם פריטים שהינם כשירים להכרה כנכס בדוח על המצב הכספי.

טז. הצגת הדוח על הרווח הכולל

בהתאם ל- IAS 1 המתוקן יש להציג את הרווח הכולל, אשר יכלול את כל הפריטים אשר נזקפו בתקופת הדיווח להון ושאינם נובעים מעסקאות עם בעלי המניות בכובעם כבעלי מניות. החברה בחרה להציג את הדוח על הרווח הכולל יחד עם פריט דוח רווח והפסד בדוח אחד שיקרא "דוח על הרווח הכולל".

יז. רווח (הפסד) למניה

הרווח למניה מחושב לפי מספר המניות הרגילות. ברווח הבסיסי למניה נכללות רק מניות אשר קיימות בפועל במהלך התקופה ומניות רגילות פוטנציאליות (ניירות ערך המירים כתבי אופציה ואופציות לעובדים) נכללות רק בחישוב הרווח המדולל למניה במידה שהשפעתן מדללת את הרווח למניה על ידי כך שהמרתן מקטינה את הרווח למניה או מגדילה את ההפסד למניה מפעילויות נמשכות. בנוסף, ניירות ערך המירים שהומרו במהלך התקופה נכללים ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללים ברווח הבסיסי למניה. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות שבידי החברה.

יח. הכנסות והוצאות מימון

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הכנסות מדיבידנדים מוכרות במועד בו מוקנית לקבוצה הזכות לקבלת תשלום. הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית על הלוואות שהתקבלו.

יט. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

IFRS 3 - צירופי עסקים

התיקונים ל- IFRS 3 עוסקים בנושאים הבאים:

מדידת זכויות שאינן מקנות שליטה

התיקון מגביל את המקרים בהם קיימת אפשרות לבחירת אופן מדידת הזכויות שאינן מקנות שליטה בהתאם לשוויין ההוגן למועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בנכסים המזוהים נטו של הישות הנרכשת. בהתאם לתיקון, אפשרות זו קיימת רק עבור סוגי זכויות שאינן מקנות שליטה המקנים לבעליהם זכות בעלות וזכות לקבלת חלק יחסי (פרו-ראטה) בנכסים נטו של החברה הנרכשת במקרה של פירוק (בדרך כלל מניות). לעומתם, לסוגים אחרים של זכויות שאינן מקנות שליטה (לדוגמה, אופציות שהינן מכשירי הון בחברה הנרכשת) לא קיימת אפשרות בחירה זו ולפיכך יש למדוד אותם לפי שוויים ההוגן במועד הרכישה, למעט מקרים של הוראות מדידה אחרות הנדרשות על ידי תקני IFRS אחרים, כמו למשל IFRS 2. התיקון בתוקף החל מהדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2011. התיקון ייושם למפרע מהמועד בו יושם IFRS 3 (מתוקן) לראשונה. יישום מוקדם אפשרי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

IFRS 9 - מכשירים פיננסיים

בחודש נובמבר 2009 פורסם IFRS 9 - מכשירים פיננסיים, אשר מהווה את השלב הראשון בפרוייקט החלפת IAS 39 - מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. IFRS 9 מתמקד בעיקר בסיווג ובמדידה של נכסים פיננסיים והוא חל על כל הנכסים הפיננסיים שבתחולת IAS 39.

התקן קובע כי בעת ההכרה לראשונה כל הנכסים הפיננסיים (כולל מכשירים משולבים שבהם החוזה המארח הוא נכס פיננסי) יימדדו בשווי הוגן. בתקופות עוקבות יש למדוד מכשירי חוב בעלות מופחתת רק אם מתקיימים שני התנאים המצטברים הבאים:

- הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם.
- על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מסויימים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים אך ורק תשלומי קרן ותשלומי ריבית על יתרת הקרן, במידה שקיימים.

המדידה העוקבת של כל יתר מכשירי החוב והנכסים הפיננסיים האחרים תהיה על פי שווי הוגן.

נכסים פיננסיים שהינם מכשירים הוניים יימדדו בתקופות עוקבות בשווי הוגן, וההפרשים ייקפו לרווח והפסד או לרווח (הפסד) כולל אחר, על פי בחירת המדיניות החשבונאית לגבי כל מכשיר ומכשיר. אם מדובר במכשירים הוניים המוחזקים למטרות מסחר, חובה למדוד אותם בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. הבחירה הינה סופית ואין לשנותה. עם זאת, כאשר חברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסיה הפיננסיים, עליה לסווג מחדש את כל המכשירים הפיננסיים המושפעים משינוי המודל העסקי על מנת לשקף שינוי זה. בכל יתר הנסיבות, אין לבצע סיווג מחדש של המכשירים הפיננסיים.

תאריך התחילה של התקן הוא 1 בינואר, 2013. אימוץ מוקדם אפשרי. אימוץ לראשונה ייעשה למפרע תוך הצגה מחדש של מספרי ההשוואה בכפוף להקלות המצויינות בתקן.

IFRS 7 - מכשירים פיננסיים: גילוי

התיקון ל- IFRS 7 מבהיר את דרישות הגילוי המובאות בתקן. בהתאם לתיקון מודגש הקשר בין הגילויים הכמותיים והאיכותיים וכן האופי וההיקף של הסיכונים הנובעים ממכשירים פיננסיים. צומצמו דרישות הגילוי בדבר בטוחות שהחברה מחזיקה בהן ותוקנו דרישות הגילוי בדבר סיכון אשראי. התיקון ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2011. יישום מוקדם אפשרי.

להערכת החברה, לתיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית על הגילוי על מכשירים פיננסיים בדוחות הכספיים.

IAS 1 - הצגת דוחות כספיים

בהתאם לתיקון ניתן להציג את התנועה בין יתרת הפתיחה ליתרת הסגירה בגין כל רכיב של רווח כולל אחר בדוח על השינויים בהון או במסגרת הבאורים לדוחות הכספיים השנתיים. התיקון ייושם למפרע החל מהדוחות הכספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר, 2011. יישום מוקדם אפשרי.

לתיקון לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 3: - הון

א. הון המניות

מונפק ונפרע	רשום
30 בספטמבר 2010	
מספר מניות	
105,821 (1)	1,000,000,000 (2)

מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א

תנועה בהון

מניות רגילות 0.01 ש"ח	הנפקת הון הקצאת הון יתרה
10,000	
95,821	
105,821	

- (1) ליום אישור הדוחות הכספיים, בעקבות הקצאת מניות של החברה ההון המונפק והנפרע הינו 106,121 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א, ראה סעיף ב' (2) להלן. ביום 11 בנובמבר, 2010 ביצעה החברה חלוקת מניות הטבה בסך של 106,121,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א כך שלאחר החלוקה כאמור סך המניות הינו 106,227,121 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א. עובר להקצאה כאמור שילמו בעלי המניות בחברה פרמיה בגין המניות שבבעלותם בסך כולל של 1,061,210 ש"ח שחולקה כמניות הטבה כאמור.
- (2) ביום 10 בנובמבר, 2010, הוגדל ההון הרשום ב- 9,000,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א כך שלאחר ההגדלה כאמור סך ההון הרשום הינו 10,000,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א.

ב. העברת והקצאת מניות ואופציות של החברה

1. לאחר שביום 24 במרס, 2010, אושר לראשונה בוועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות ביום 3 ביוני, 2010, להעביר למנכ"ל החברה האם הסופית המכהן גם כיו"ר הדירקטוריון בחברה (להלן: "היו"ר"), כאחד ממייסדי הכשרה אנרגיה 7,737 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח כל אחד בהכשרה אנרגיה אשר יהוו 7% מהון המניות ויקנו 7% מזכויות ההצבעה בהכשרה אנרגיה על בסיס הונה המונפק של הכשרה אנרגיה בדילול מלא הכולל הקצאות אופציות ומניות בהכשרה אנרגיה לעובדי הכשרה אנרגיה והחברה האם הסופית, תמורת ערכן הנקוב במזומן של מניות ההעברה ונטילת ההתחייבויות והזכויות (המחאת ההלוואה) בגין החלק היחסי הנגזר משיעור מניות ההעברה מסך ההון המונפק בהכשרה אנרגיה (דהיינו 7%) בהלוואה שניתנה על ידי החברה האם הסופית להכשרה אנרגיה, קרי: 700,000 דולר ארה"ב (אשר שולם על ידי היו"ר בחודש יולי, 2010), בכפוף להשלמת הצעה ראשונה לציבור של ניירות ערך על ידי החברה עד ליום 31.12.2010, אזי בכל מועד עד ליום 15.5.2012, המועד האחרון לפירעון ההלוואה המומחית על ידי החברה במקרה של השלמת הצעה לציבור כאמור בהסכם הלוואת הכשרת הישוב ("המועד האחרון"), היו"ר יהיה רשאי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, להמיר את יתרת ההלוואה המומחית, כולה או חלקה, למניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של הכשרה אנרגיה, באופן שעד המועד האחרון כל 2.80 דולר ארה"ב בקרן ההלוואה המומחית יהיו ניתנים להמרה למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.ג. של הכשרה אנרגיה, והכל בכפוף להתאמות. הריבית בגין קרן ההלוואה המומחית לא תזכה את היו"ר בזכות להמרה למניות כאמור לעיל. ראה גם באור 5 להלן.

כחלק מן ההתקשרות בעניין זה, תוקן הסכם העסקתו של המנכ"ל בחברה האם הסופית כך שהיו"ר יוותר על בונוסים באופן הבא: מן הרווחים המזכים את המנכ"ל בבונוס על פי אותו הסכם, ינוכו רווחים הנובעים מהחברה.

באור 3: - הון (המשך)

ב. העברת והקצאת מניות ואופציות של החברה (המשך)

1. (המשך)

בכל מקרה שיידרש להכשרה אנרגיה מימון כלשהו מעבר לסכום הראשוני של 10 מיליון דולר שהועמד לה כהלוואה על ידי החברה האם הסופית הנושאת ריבית שנתית בשיעור הליבור + 3.5% ("הלוואת הכשרת הישוב"), היו"ר יהיה חייב, כמו כל בעל מניות אחר בהכשרה אנרגיה, להעמיד את חלקו היחסי במימון וזאת בתוך 30 יום מיום שהכשרה אנרגיה הודיעה על הצורך במימון כאמור (להלן: "מועד התשלום"). במקרה שהיו"ר לא יעמיד את חלקו היחסי במימון עד למועד התשלום אזי החזקתו במניות הכשרה אנרגיה תדולל על פי שווי להכשרה אנרגיה שייקבע על פי החלטת דירקטוריון הכשרה אנרגיה. כמו כן נקבעו מנגנונים המתייחסים למכירת מניותיו של המנכ"ל.

2. דירקטוריון החברה החליט לאחר אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה האם הסופית, כי יוקצו עוד כ- 6% ממניות הכשרה אנרגיה לעובדים ונושאי משרה בחברה האם הסופית (כ-3% מתוכן למשנה למנכ"ל החברה האם הסופית) (להלן: "מניות ההקצאה"). מספרן של כל המניות שהוקצו עד ליום 30 בספטמבר, 2010, הינו 5,821 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. וליום אישור הדוחות הכספיים 5,821 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג.. סך כל המניות שהוקצו מהוות 2.887% וכ- 5.788% מהון המניות המונפק בדילול מלא, בהתאמה. המניות הוקצו תמורת ערכן הנקוב במזומן. הזכאות למניות ההקצאה תבשיל בשלוש מנות של פני שלוש שנים. המניות הוקצו לנאמן ומוחזקות בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול ההוני. סך השווי ההוגן של המניות שהוקצו מוערך על ידי החברה בכ- 550 אלפי דולר, המשקף את הערכת הנהלת החברה ביחס לסבירות קבלת הרישיונות והמידע שהיה ברשותה במועד ההענקה וכן עסקאות שנעשו בחודשים יולי-אוגוסט, 2010, בין מוכר מרצון לבין קונה מרצון.

3. ביום 22 באפריל, 2010, נחתם הסכם העסקה בין הכשרה אנרגיה לבין מנכ"ל החברה. על פי הסכם ההעסקה, הוא זכאי לאופציות ולמניות בהכשרה אנרגיה שיוענקו לו על פני שלוש שנים בשיעור כולל המהווה 3.75% מהון מניות הכשרה אנרגיה בדילול מלא, ראה גם באור 5 ו' להלן. האופציות כפופות להתאמות עקב חלוקת מניות הטבה, עקב הנפקת מניות בדרך של זכויות ועקב איחוד הון מניות או כל ארוע הוני תאגידי בעל אופי דומה באופן מהותי. השווי ההוגן של המניות ליום ההענקה נקבע כסכום לא מהותי לדוחות הכספיים של החברה. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על הערכת ההנהלה ביחס לסבירות קבלת הרישיונות והמידע שהיה ברשותה באותה עת.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט

1. להלן פרטים אודות נכסי הנפט אשר לחברה ולחברה מאוחדת אינטרס בהם בתאריך אישור הדוחות הכספיים:

מספר זיהוי	השם	סוג הזכות	נכס ימי / יבשתי	שטח בדונם	הזכות בתוקף עד	חלקה של חברה מאוחדת/ השותף הכללי	מחזיקים נוספים	המפעיל
347	מירה	רישיון	ימי	כ- 400,000	13.7.2011	24.161%	שותפות עמנואל -19.161% חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ - 5%, מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת - 19.282%, אי. די. בי. חברה לפתוח בע"מ - 5%, אי. פי. סי. נפט וגז (ישראל) - שותפות מוגבלת - 13.609%, בלו ווטר חיפוש נפט וגז בע"מ - 8.787% ו- GeoGlobal Resources (India) Inc. - 5%.	GeoGlobal Resources (India) Inc.
348	שרה	רישיון	ימי	כ- 400,000	13.7.2011	24.161%	שותפות עמנואל -19.161% חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ - 5%, מודיעין-אנרגיה - שותפות מוגבלת - 19.282%, אי. די. בי. חברה לפתוח בע"מ - 5%, אי. פי. סי. נפט וגז (ישראל) - שותפות מוגבלת - 13.609%, בלו ווטר חיפוש נפט וגז בע"מ - 8.787% ו- GeoGlobal Resources (India) Inc. - 5%.	GeoGlobal Resources (India) Inc.

השותף הכללי, עמנואל אנרגיה, בחר לרכוש זכויות השתתפות ברישיונות האמורים לאחר שהוצגו בפניהם חומר גיאולוגי וגיאופיסי קיים, פענחו והמלצות לביצוע סקר גיאופיסי וסקר סייסמי דו מימדי שנעשה בשטח הרישיונות, אשר מצביעים להערכתם על פוטנציאל להימצאות גז טבעי בשטחי הרישיונות וכן על כך שעל בסיס החומר הגיאולוגי והגיאופיסי כאמור, בעלי הזכויות הקודמים ברישיונות הזמינו סקר תלת מימדי (3D) בעלות של יותר מ-12 מיליון דולר ארה"ב.

בתאריך אישור הדוחות הכספיים אין בידי החברה והשותף הכללי את תוצאות העיבוד של הסקר התלת מימדי (3D) ועם סיום העיבוד ימסרו תוצאותיו. לחברה ולעמנואל אנרגיה אין ידיעה בדבר תוכן המידע שיתקבל אודות הרישיונות לאחר שיושלם העיבוד של הסקר התלת מימדי (3D), לרבות לעניין המצאות גז טבעי בשטח הרישיונות, האפשרויות להפקתו, ואם יימצא גז מסחרי אם תהיה בהפקתו כדאיות מסחרית.

2. הסכמים לרכישת זכויות ברישיונות 347 / "מירה" ו- 348 / "שרה" ו- 388 / "שמואל"

א. בחודשים מרס, אפריל ומאי 2010, התקשרה החברה המאוחדת ביחד עם אי די בי - די טי (2010) אנרגיה בע"מ (להלן: "IDBDT") חברה בבעלות משותפת ובחלקים שווים של אי די בי חברה לפתוח בע"מ ושל מר יצחק סולטן, שהם למיטב ידיעת השותפות בעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות המוגבלת מודיעין-אנרגיה (להלן: "שותפות מודיעין") (השותף הכללי ביחד עם IDBDT להלן: "המשקיעים"), עם פטרומד - חברה המאוגדת בבליז, עם Israel Petroleum Company Limited (להלן: "IPC") ועם צדדים שלישיים נוספים, לרבות עם מפעיל (כהגדרתו להלן) (להלן: "הצדדים השלישיים"), במערכת הסכמים הקשורים לרכישת זכויות השתתפות ברישיונות ולרכישה מחברת WesternGeco (להלן: "WG") שביצעה סקרים סייסמיים דו מימדיים ותלת מימדיים בשטחי הרישיונות (להלן: "עיסקת פטרומד").

יצוין, כי על-פי עסקת פטרומד, רשאית החברה המאוחדת להמחות את זכויותיו וחובותיו על-פי העסקה לצדדים שלישיים קשורים, לרבות לשותפות.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

2. הסכמים לרכישת זכויות ברישיונות 347 / "מירה" ו- 348 / "שרה" ו- 388 / "שמואל" (המשך)

ב. במסגרת עסקת פטרומד, הוסדרו, בין היתר, פשרות וויתורים ביחס לתביעות ולטענות שהיו לחלק מהצדדים לעסקת פטרומד בקשר עם הרישיונות (כמפורט להלן). כמו-כן, ההסכמים במסגרת עסקת פטרומד כוללים הוראות שונות, בין היתר, בעניינים הבאים: (א) תיאום הגשת בקשות להעברת זכויות ברישיונות וההתנהלות של הצדדים מול הממונה; (ב) הוראות לענין התחייבות המשקיעים להוכיח, באופן זמני, עבור IPC, את היכולת הכלכלית הנדרשת על מנת לעמוד בעלויות הכרוכות במימוש הרישיונות במידה שיתקבלו או יועברו, בקשר עם בקשות שהוגשו בקשר עם הרישיונות לממונה (ראו להלן); (ג) התחייבות המשקיעים לסייע באופן סביר ל-IPC ליהנות מהזכויות שלה ברישיונות, במקרה בו הממונה לא יאשר את העברתן אליה; ו-(ד) מצגים והצהרות מקובלים של כל אחד מהצדדים להסכמים, לרבות התחייבות של פטרומד לשפות את המשקיעים ואת IPC, והוראות לעניין שיתוף פעולה וחלוקת אחריות של המשקיעים ו-IPC ביניהם; עוד הוסכם בין הצדדים, כי האחריות הכספית של כל צד בגין הפרת ההסכם על-ידו, למעט במקרה של תרמית או הפרה מכוונת, לא תעלה על סכום של 10 מיליון דולר (מבלי לפגוע בזכויות הצדדים להסכם לתבוע את אכיפתו).

ג. במסגרת עסקת פטרומד גם הוסכם עם EastMed, אחד מהצדדים השלישיים, שהיתה הבעלים הרשומים של 4.5% מהזכויות ברישיונות, כי היא תהיה זכאית לזכות (שנקבעה לה כבר בעבר בהסכם עם פטרומד) לתמלוג על בשיעור 4.5% מנפט, גז וחומרים אחרים שיופקו משטח הרישיונות (להלן: "תמלוג העל של EastMed"), ובמקביל ויתרה EastMed על זכותה הרשומה ל-4.5% מהזכויות ברישיונות והמחיתה אותה למשקיעים (בשיעור של 3% לשותף הכללי ו-1.5% ל-IDBDT), וכן הוסכם כי המשקיעים ישלמו לה סכום של מספר עשרות אלפי לירות סטרלינג, שהיה חוב של פטרומד אליה. בנוסף, קיבלו הכשרת הישוב ו-IDBDT מ-EastMed אופציה לרכוש מחצית מתמלוג העל של EastMed כמפורט להלן.

ד. בנוסף, נחתם עם EastMed הסכם למתן ייעוץ טכני, גיאופיסי וגיאולוגי לבעלי הזכויות ברישיונות. ההסכם הינו לתקופה של שנה ולאחר מכן מתחדש אוטומטית, אלא אם יבוטל קודם לכן על ידי מי מהצדדים. התמורה בגין הייעוץ כאמור הינה לפי ימי עבודה בפועל, אך לא פחות מ-7 אלפי לירות סטרלינג לחודש.

ה. לגבי צד שלישי נוסף (להלן: "PBT") (אשר טען לזכויות ברישיונות מכח הסכמים שלו עם EastMed), הוסכם כדלקמן: PBT רכש מהמשקיעים (באמצעות חברה ישראלית ייעודית שהקים בשם בלו ווטר חיפוי נפט וגז בע"מ (להלן: "בלו ווטר")) וכפוף לכך שהמשקיעים ישלימו את רכישת חלקם בזכויות ברישיונות ולאישור הממונה, 9.25% מהזכויות ברישיונות אלה בתמורה לסכום שבין כ-2.22 מיליון דולר לבין כ-2.72 מיליון דולר, בהתאם למועד בו תשולם בפועל תמורת הזכויות הנרכשות האמורות (אך לא יאוחר מ-180 יום מתאריך 25.4.2010). כן נקבע, כי על PBT להשתתף בהוצאות בקשר עם הרישיונות על פי שיעור הזכויות הנרכשות מסך הזכויות ברישיונות וזאת על פי חשבונות שיישולחו. לשם הבטחת קיום התחייבויותיהן של PBT ובלו ווטר למשקיעים, הוטלו שעבודים על כל נכסיה הקיימים והעתידיים (לרבות על הזכויות הנרכשות) ועל מניות PBT בבלו ווטר, וכן הוסכם עם בלו ווטר ועם PBT כי כל עוד השעבודים בתוקף, לא יוצרו שעבודים או יוטלו מגבלות נוספות על נכסיה או מניותיה של בלו ווטר, מבלי לקבל לכך את אישורם בכתב של המשקיעים. כמו כן, ניתנה ערבות מטעם המחזיק ב-PBT להבטחת ביצוע התשלומים הנדרשים מ-PBT ובלו ווטר בהתאם להסכם עימם. כמו כן, ניתנה ל-PBT אופציה להשתתף יחד עם הכשרת הישוב ו-IDBDT, באופן יחסי בהתאם לחלקה היחסי ברישיונות, באופציות רכישת תמלוג על שניתנו להכשרת הישוב ו-IDBDT (כמפורט להלן), במקרה שהן יבחרו לממשן, ובאותם תנאים (דהיינו אופציה לרכוש 0.4856% מתמלוגי העל כאמור).

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

2. הסכמים לרכישת זכויות ברישיונות 347 / "מירה" ו- 348 / "שרה" ו- 388 / "שמואל" (המשך)

בהסכם שנחתם בקשר עם הזכויות הנרכשות נקבע, בין היתר, שבמקרה ש-PBT ובלו ווטר לא יעמדו בהתחייבויותיהן לשלם את חלקה של בלו ווטר בהוצאות בקשר עם הרישיונות במועדים שהוגדרו, וכן במקרה שהתמורה עבור הזכויות הנרכשות לא תשולם עד חלוף 180 יום מחתימת ההסכם כאמור יהיו המשקיעים רשאים, בין היתר, לחלט את הזכויות הנרכשות ולהשיבן אליהם.

ביום 14.10.2010 בעקבות אי עמידתה של PBT בהתחייבויותיה לפי ההסכם שנחתם עימה לשלם את חלקה בהוצאות בקשר עם הרישיונות, עמנואל אנרגיה הודיעה ל-PBT, לבעל השליטה ב-PBT ולבלו ווטר (ביחד: "קבוצת PBT") על ביטול זכויותיה של בלו ווטר ברישיונות. PBT השיבה לעמנואל אנרגיה כי היא מתנגדת להודעתה. כמו כן, עמנואל אנרגיה הודיעה לקבוצת PBT, כי מבלי לגרוע מהודעת עמנואל אנרגיה על ביטול זכויותיה של בלו ווטר ברישיונות, הרי שעל פי הוראות ההסכם שנחתם בקשר עם הזכויות הנרכשות הזכויות הנרכשות אינן ניתנות להעברה (non transferable) לאחרים, למעט העברה לבלו ווטר ולשותפות מוגבלת שבלו ווטר הנה השותף הכללי בה. לאור האמור לעיל, ומבלי לגרוע מביטול זכויות בלו ווטר ברישיונות, עמנואל אנרגיה דרשה גם מקבוצת PBT לחדול מכל משא ומתן שהיא מקיימת להעברת הזכויות הנרכשות או חלקן לאחרים, במישרין או בעקיפין.

ביום 24.10.2010, לאחר תום תקופת 180 הימים שבהם הייתה אמורה קבוצת PBT לשלם עבור הזכויות הנרכשות ומשקבוצת PBT לא שילמה עבור הזכויות הנרכשות עד לתום תקופת 180 הימים כאמור שהסתיימה ביום 22.10.2010, עמנואל אנרגיה הודיעה לקבוצת PBT, כי בהתאם להסכם עמה היא נדרשת להשיב לעמנואל אנרגיה את חלקה היחסי של עמנואל אנרגיה בזכויות הנרכשות (66.6% מהזכויות הנרכשות המהוות כ- 5.852% מסך כל הזכויות ברישיונות) ולהודיע על ההשבה כאמור לממונה, וכי אם לא יעשו כן עמנואל אנרגיה תיאלץ לנקוט בהליכים משפטיים, לרבות מימוש השעבודים על נכסי קבוצת PBT.

ביום 24 באוקטובר, 2010, הודיעו לקבוצת PBT גם מודיעין אנרגיה, שותפות מוגבלת ואי די בי חברה לפתוח בע"מ אליהן המחתה IDB-DT את זכויותיה על פי הסכם המכר, כי העברת הזכויות הנרכשות שרכש מ-IDB-DT בטלה, ודרשו את השבת חלקן בזכויות הנרכשות. בכפוף להחזרת הזכויות הנרכשות כאמור, יהיה שעור החזקת עמנואל בזכויות ברישיונות 30.013%.

1. למועד אישור הדוחות הכספיים, מוערכת עלות הרכישה של עסקת פטרומד בסך של כ-16.2 מיליון דולר (לא כולל מיסים והוצאות), מתוכו חלקו של השותף הכללי הינו כ-9.5 מיליון דולר (לא כולל מיסים והוצאות). בהתייחס לסכום האמור יצוין, כי (1) מלוא התשלום ל-WG (שסכומו הכולל כ-10.6 מיליון דולר כבר בוצע בפועל על-ידי המשקיעים והסקרים הסייסמיים כאמור נמסרו למשקיעים); (2) המשקיעים הפקידו בידי נאמן סך כולל של כ-3.57 מיליון דולר לשם תשלום בגין חובות של פטרומד לצדדים השלישיים וליישוב תביעות שתסתיימה, שחלק ממנו הועבר בפועל לצדדים השלישיים כך שנכון למועד אישור הדוחות הכספיים מופקד אצל הנאמן סך של כ-1.55 מיליון דולר מתוכו סך של כ-1.07 מיליון דולר מוחזק על ידי הנאמן על פי הסדר עם רשות המסים להבטחת תשלומי מס אם יחולו. ו- (3) המשקיעים צפויים לשלם בקרוב סכום של עד כ-120 אלפי דולר בגין חובות של פטרומד לצדדים שלישיים, לרבות תשלום לחברה שעוסקת במחקרים סייסימיים.

2. במסגרת עסקת פטרומד, הסכימו הצדדים כי תוקם ועדה מנהלת (Steering Committee) לכל אחד מהרישיונות אשר תורכב מנציגי המשקיעים ומנציג IPC כל עוד הגוף הממנה נציג כאמור יחזיק 7% ומעלה מזכויות ההשתתפות ברישיון. כן נקבע, כי החלטות בוועדה המנהלת של כל רישיון יחייבו החלטה של המחזיקים ברוב הזכויות ברישיון הרלוונטי ובלבד שרוב כאמור, יכלול את נציגי המשקיעים (דהיינו, השותף הכללי ו-IDBDT ונעבריהם המורשים), כל עוד כל אחד מהם מחזיק לפחות 50% מהזכויות ההתחלתיות שהחזיק ברישיון. בנוסף, הוענקה למשקיעים זכות להחליט האם לצרף צדדים נוספים מסוימים המחזיקים בזכויות השתתפות ברישיונות לוועדה המנהלת וכפוף למגבלות מסוימות, לדלל את חלקם של השותפים באופן יחסי על מנת לצרף מפעיל בינלאומי לכל רישיון.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

2. הסכמים לרכישת זכויות ברישיונות 347 / "מירה" ו- 348 / "שרה" ו- 388 / "שמואל" (המשך)

ח. על-פי עסקת פטרומד, השותף הכללי, IDBDT ו-IPC כפופים לזכות סירוב ראשונה הדדית בנוגע להעברה של יותר מ-50% מהחזקותיהם בזכויות ההשתתפות ברישיונות, למעט העברה לנעברים מורשים (אך לא קיימת זכות סירוב ראשונה כאמור לגבי העברת הזכויות לתמלוגי העל).

ט. על-פי הנחיות חדשות של הממונה (להלן: "הנחיות הממונה"), במסגרת בקשה לקבלת/העברת זכויות ברישיונות לחיפושי נפט וגז, נדרשים המבקשים, בין היתר, להוכיח יכולת כלכלית מתאימה לעמוד בעלויות הכרוכות במימוש רישיונות במידה ויתקבלו. מאחר שלא היה בידי השותפות את האפשרות להוכיח בעצמה את היכולת הכלכלית הנדרשת בגין חלקה בבקשות לקבלת/העברת הרישיונות וכתנאי להשתתפותה של השותפות, דרש הממונה, כי הכשרת הישוב לישראל בע"מ (להלן: "הכשרת הישוב") תהיה שותפה בבקשות בשיעור של 5% ותוכיח בגין חלקה היא ובגין חלקם של השותף הכללי והשותפות את היכולת הכלכלית הנדרשת. על מנת לאפשר לשותפות להשתתף בבקשות, הסכימה הכשרת הישוב להשתתף בבקשות בשיעור כאמור ולמסור מכתב המעיד על יכולת כלכלית כאמור, ובהתאם, חלקה של הכשרת הישוב בבקשות עומד על 5%. יצוין, כי על אף שבהתאם לעסקת פטרומד, זכויות ההשתתפות ברישיונות נרכשו על-ידי השותף הכללי, הסכימו הכשרת הישוב, השותף הכללי והשותפות, כי הבקשות תוגשנה לממונה על-ידי הכשרת הישוב ועל-ידי השותפות במישרין, בנוסף לשותף הכללי.

י. בהתאם להנחיות הממונה, צורפה לבקשות כשותפה חברה בינלאומית בעלת ניסיון בקידוחים ימיים, GeoGlobal Resources (India) Inc., אשר מונתה על-ידי השותפים לבקשות למפעיל בשטח הרישיונות (להלן: "המפעיל"), בשיעור התחלתי של 5% (מתוך 100%) בכל אחד מהרישיונות. בין המפעיל לבין השותפים לבקשות נחתמו הסכמים המסדירים את הגשת הבקשות וצירופו של המפעיל על-פי חלקו ההתחלתי כאמור, כמתואר להלן (להלן: "הסכמי המפעיל").

יא. במסגרת הסכמים עם המפעיל של שטחי הרישיונות בקשר להגשת הבקשות, נקבע, בין היתר, כי על המפעיל לעמוד בכל דרישות הממונה ממפעיל, לרבות הוכחת יכולת תפעולית. כן נקבע, כי המפעיל יהיה אחראי לתפעול הרישיונות, לרבות הכנת תוכניות עבודה, תקציבים ואישורים בעבור הוצאות כספיות, תכנון ורכישה של ציוד ושירותים לתפעול הרישיונות. בנוסף הוענקו במסגרת הסכמי המפעיל אופציות כדלקמן:

(1) המפעיל העניק לשותפים לבקשות אופציה לרכוש ממנו עד 12.5% (מתוך 100%) ברישיון "שמואל", בהתאם לחלקם היחסי בבקשה (להלן: "אופצית שמואל המקורית"), וכן, כפוף למימוש אופצית שמואל המקורית, אופציה לרכישת 7.5% נוספים (מתוך 100%) ברישיון "שמואל", וזאת עד סמוך לפני תחילת קידוח בשטח הרישיון האמור (להלן: "אופצית שמואל הנוספת"). מימוש אופצית שמואל המקורית כפוף לתשלום בגין חלקם היחסי של השותפים לבקשות בעלויות ההגשה ועלויות התפעול של רישיון "שמואל" עד מועד התשלום הרלוונטי. כמו כן, כל שותף המממש את חלקו באופצית שמואל הנוספת יחויב בתשלום בגין עלויות התפעול של רישיון "שמואל" (כפי שיקבעו בתוכניות העבודה המחייבות שיאשרו על ידי הממונה על ענייני הנפט לתקופת הקידוחים ועד להשלמת שתי בארות בוחן), שיחושב על פי פעמיים חלקו היחסי באופצית שמואל הנוספת. במידה ותמומש אופצית שמואל על-ידי המשקיעים, צפויה השותפות להחזיק כ- 5.0865% (מתוך 100%) ברישיון "שמואל" (להלן יקראו יחדיו אופצית שמואל המקורית ואופצית שמואל הנוספת: "אופצית שמואל").

לאור המגבלות שפורטו בהודעת הממונה בענין העברת זכויות ברישיונות לחיפושי נפט, קיימת אפשרות שמימוש אופציית שמואל ייתקל בהתנגדות של הממונה. יחד עם זאת, החברה מעריכה כי אם וככל שהכללים שפרסם משרד התשתיות הלאומיות כמפורט בבאור 15'2) להלן יתקבלו, ואם וככל שתמומש אופציית שמואל, כולה או חלקה, יש אפשרות שהממונה לא יתנגד להעברה לעמנואל אנרגיה ולשותפות עמנואל של חלקן ברישיון בעקבות מימוש אופציית שמואל, וזאת מן הטעמים הבאים:

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

2. הסכמים לרכישת זכויות ברישיונות 347 / "מירה" ו- 348 / "שרה" ו- 388 / "שמואל" (המשך)

- המפעיל העניק לשותפים לרישיונות את אופציית שמואל לפני שהמחזיקים ברישיון "שמואל" הגישו בקשה לקבלת הרישיון, והגשת הבקשה כאמור טמנה בחובה גם את אופציית שמואל.
- כמפורט לעיל, בכדי לממש את אופציית שמואל, השותפים לבקשות לרישיונות ידרשו לשאת בעלויות ההגשה ועלויות התפעול של רישיון "שמואל", בהתאם לחלקם היחסי לצורך קידום פעילות החיפושים בשטח רישיון שמואל, ולא ידרשו לשלם ולא ישלמו למפעיל עבור הרישיון עצמו אותו קיבלו בעלי הזכויות ברישיון שמואל מהמדינה ללא תמורה.
- אופציית שמואל הוענקה טרם הודעת הממונה.

הערכות החברה כמפורט לעיל כוללות מידע צופה פני עתיד אשר אינו וודאי והמבוסס הערכות של החברה לכוונות הממונה בפרסום הודעת הממונה. החלטת הממונה בפועל עשויה להיות שונה באופן מהותי מהערכת החברה כאמור לעיל.

(2) ביחס לרישיונות, העניקו השותפים לבקשות למפעיל אופציה לרכוש מהם, בהתאם לחלקם היחסי, 2.5% נוספים (מתוך 100%) מזכויות ההשתתפות באותם רישיונות, וכפוף לקבלת רישיון "שמואל", גם אופציה לרכישת 2.5% נוספים (מתוך 100%) מהזכויות באותם רישיונות - בתמורה לסך של 240 אלפי דולר בגין כל 1% של זכויות השתתפות, לרבות בגין האחוזים הנוספים אם יממש המפעיל את האופציות האמורות, ובתוספת חלקו היחסי של המפעיל בעלויות התפעול של הרישיונות האמורים. בחודש אוקטובר, 2010, שילם המפעיל סך כולל של 1,200 אלפי דולר ארה"ב, בגין זכויות ההשתתפות ברישיונות כאמור, על פי הפירוט הבא: (א) סך של 63 אלפי דולר ארה"ב שולמו להכשרת הישוב; (ב) סך של 547 אלפי דולר ארה"ב שולמו לעמנואל אנרגיה (לרבות בגין חלקה של שותפות עמנואל); (ג) סך של 590 אלפי דולר ארה"ב שולמו לשותפים האחרים ברישיונות (למעט המפעיל) על פי חלקם היחסי ברישיונות. ביום 31.10.2010 המפעיל הודיע לשותפים ברישיונות על מימוש האופציות כאמור, לרכוש מהשותפים בהתאם לחלקם היחסי ברישיונות, 5% נוספים (מתוך 100%) מזכויות ההשתתפות ברישיונות ("זכויות ההשתתפות הנוספות").

לאחר מימוש האופציות ובכפוף לתשלום תמורת המימוש כמפורט לעיל, המפעיל יחזיק ב-10% מזכויות ההשתתפות ברישיונות. לאחר העברת חלקה היחסי של החברה בזכויות ההשתתפות הנוספות למפעיל בהתאם לאמור לעיל, ובכפוף לקבלה על ידי עמנואל אנרגיה, את חלקה היחסי בזכויות ההשתתפות ברישיונות מבלו ווטר, תחזיק קבוצת החברה בזכויות בכל אחד מהרישיונות (מתוך 100%) כדלקמן: עמנואל אנרגיה - 27.162% שותפות עמנואל - 19.161%

(3) עוד הוסכם בין הצדדים, כי תוך 60 ימים מיום 23 במאי 2010 ייחתם ביניהם הסכם תפעול משותף, אשר יסדיר את היחסים ביניהם ברישיונות. בהתאם לאמור, ביום 21.7.10 התקשרו הצדדים בהסכם תפעול משותף ביחס לכל אחד מהרישיונות (להלן: "הסכם התפעול המשותף"). על פי ההסכם, Geoglobal Resources (India) Inc., (להלן: GGR) מונתה כמפעיל של העסקה המשותפת. הוסכם בין הצדדים כי תוקפו של הסכם התפעול המשותף ביחס לכל רישיון יהיה מותנה באישור האורגנים המוסמכים של כל אחד מהצדדים וכי כל צד יודיע לצדדים האחרים בכתב על קבלת אישור כאמור לא יאוחר מיום 29.7.10. מטרת ההסכם היא להסדיר את הזכויות והחובות של כל אחד מהצדדים בקשר עם התפעול המשותף של זכויותיהם ברישיונות, כולל, בין היתר, פירוט הזכויות והחובות החלות על המפעיל, התמורה עבור שירותיו, הקמת ועדת תפעול, חובתו של המפעיל להכין כל שנה תוכנית עבודה ותקציב ולהביאם לאישור הצדדים וכן הוראות נוספות אחרות הנוגעות ליחסי הצדדים כבעלים משותפים של הרישיונות.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

2. הסכמים לרכישת זכויות ברישיונות 347 / "מירה" ו- 348 / "שרה" ו- 388 / "שמואל" (המשך)

יא. (המשך)

בפועל, לאחר דיונים ותיקונים שונים, הסכם התפעול המשותף נחתם מחדש ואושר על ידי אחרון הצדדים לו ביום 8.11.2010, כאשר בהמשך לביטול זכויות בלו ווטר ברישיונות והדרישה להשבת הזכויות כאמור לעמנואל אנרגיה ולמודיעין, בלו ווטר אינה צד עוד להסכמי התפעול המשותף.

בנוסף המתוקן שנחתם נקבע, כי אם GGR תועבר מתפקידה כמפעיל, תהינה לשותפים ברישיונות (שאינם המפעיל) אופציות שונות לרכישה חוזרת של זכויות ההשתתפות של GGR ברישיונות כך ש-GGR תיוותר עם שיעורי השתתפות הנעים בין 1.5% ל-2.5% (מתוך 100%) וזאת בתמורות שונות ובמקרה מסוים אף ללא תמורה. מימושה של כל אחת מהאופציות כאמור מותנה בהחלטה של לפחות שני שותפים ברישיונות (שאינם המפעיל) אשר מחזיקים יחדיו לפחות 51% (מתוך 100%) מזכויות ההשתתפות ברישיונות.

יצוין כי אם GGR תועבר מתפקידה כמפעיל לאחר 31.3.2011, ולאחר שהשותפים החליטו לבצע את הקידוח הראשון, בהתאם להמלצתה של GGR, אזי אם תמצא תגלית מסחרית, GGR תהיה זכאית לקבל, אם השותפים ברישיונות יחליטו לממש את האופציה ולרכוש זכויות כאמור, בנוסף לאמור לעיל, גם תמלוג על בשיעור של 0.4% מנפט ו/או גז שיופקו מקידוח כאמור, וזאת בהתאם לתנאי נוסח הסכם תמלוגי על אשר צורף לנוסחים המתוקנים של הסכמי התפעול.

על פי הסכם התפעול המשותף של כל אחד מהרישיונות, המפעיל זכאי לתשלום שכר מפעיל שייגזר מההוצאות השנתיות כדלקמן:
 בין 0 דולר ארה"ב ל- 2 מיליון דולר ארה"ב - 4%;
 בין 2 מיליון דולר ארה"ב ל- 3.5 מיליון דולר ארה"ב - 3%;
 בין 3.5 מיליון דולר ארה"ב ל- 6 מיליון דולר ארה"ב - 2%;
 בין 6 מיליון דולר ארה"ב ל- 10 מיליון דולר ארה"ב - 1%;
 מעל 10 מיליון דולר ארה"ב - 0.85%.

יב. בהתאם לעסקת פטרומד, ישולמו לחלק מהצדדים לעסקת פטרומד תמלוגי על בשיעור כולל של 10.5% מנפט, גז וחומרים אחרים שיופקו וימכרו משטחי הרישיונות (זאת בנוסף לתמלוגי על שישולמו למדינת ישראל בהתאם לחוק הנפט), כמפורט בטבלה להלן:

שיעור תמלוג העל	שם המחזיק
1.33%	הכשרת הישוב
0.532%	שותפות מודיעין
0.138%	אי די בי חברה לפיתוח בע"מ
3%	פטרומד
4.5%	EastMed
1%	International Three Crown Petroleum LLC (להלן: "ITC")
10.5%	סה"כ

באור 4 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

1. הסכמים לרכישת זכויות ברישיונות 347 / "מירה" ו- 348 / "שרה" ו- 388 / "שמואל" (המשך)

יב. (המשך)

בנוסף, הוענקו במסגרת עסקת פטרומד אופציות לרכישת תמלוגי על, כדלקמן: (1) אופציה להכשרת הישוב ו- IDBDT למשך 5 שנים ממועד רישום הזכויות ברישיונות על שמם, לרכוש מחצית מתמלוג העל של EastMed (הזכאי ל-4.5%, 1.5% על-ידי הכשרת הישוב ו-0.75% על-ידי IDBDT) בתמורה לסכום כולל של 9 מיליון דולר; (2) אופציה להכשרת הישוב ו- IDBDT למשך 5 שנים ממועד רישום הזכויות ברישיונות על שמם, לרכוש את תמלוג העל של פטרומד הזכאית ל-3% (2% על-ידי הכשרת הישוב ו-1% על-ידי IDBDT) בתמורה לסכום כולל של 12 מיליון דולר; ו- (3) אופציה ל-PBT להשתתף בשיעור של 9.25% באופציות לרכישת תמלוגי על שהוענקו כאמור והמתוארות לעיל, ככל שמקבלי האופציות יבחרו לממשן ובאותם תנאים. בהתאם להוראות ההסכם על פיו קבוצת PBT רכשה את הזכויות הנרכשות ברישיונות, ובעקבות אי תשלום תמורת הזכויות הנרכשות ברישיונות על ידי קבוצת PBT (כמפורט בבאור 5 (א)(2) (ה) לעיל), פקעה גם זכותה של PBT להשתתף ברכישת זכויות בתמלוגי העל דלעיל.

יג. בין השותף הכללי, ו- IDBDT, נחתם בתוקף מיום 27.6.2010 מזכר הבנות ביחס לרישיונות נשוא הבקשות, שעיקריו הינם:

(1) ניהול ותפעול הרישיונות ייעשה בשיתוף פעולה בין הצדדים עד לחתימת הסכם תפעול משותף (JOA);

(2) האופציה שהוקנתה לשותף הכללי על-ידי פטרומד לרכישת השליטה בפטרומד, לא תמומש או תבוטל (ביום 21.10.2010 התקבלה אצל עמנואל אנרגיה הודעת פטרומד, כי מאחר שהזכויות ברישיונות נרשמו על שם המשקיעים ואחרים ביום 16.6.2010, אזי אופציית רכישת השליטה בפטרומד פקעה, וביום 22.10.2010 עמנואל אנרגיה אישרה הסכמתה להודעה זו, על דעת מודיעין אנרגיה ו- IDBDT);

(3) הצדדים ישתפו פעולה בהוצאה אל הפועל של ההסכמים נשוא עסקת פטרומד;

(4) העלויות הכרוכות ברכישת הזכויות לפי עסקת פטרומד, אשר מוערכות בסכום של כ-16.2 מיליון דולר, יתחלקו בין הצדדים בשיעור של 58.18% (הכשרת הישוב והשותף הכללי) ו- 41.19% (IDBDT) ובאותו שיעור תתחלק ביניהן התמורה שתתקבל מ-PBT ו/או מבלו ווטר ממכירת אחוזי השתתפות ברישיונות כמפורט לעיל. כל העלויות שיווצרו לצדדים מעבר לעסקת פטרומד וכל דילול יהיה פרו ראטה לפי חלקם ברישיונות;

(5) על מנת לקדם את האינטרסים המשותפים שלהם בקשר עם הרישיונות, הצדדים יתייעצו על מנת להגיע להסכמה באשר לאופן הצבעתם לפני קבלת החלטות בוועדה המנהלת (Steering Committee) של הרישיונות ובמיוחד הוסכם כי תידרש הסכמת כל אחד מהצדדים למינוי/פיטורי מפעיל ולאישור עסקאות בעלי עניין;

(6) הצדדים יודיעו אחד לשני מראש על הכוונה לממש את האופציה לתמלוגי על (שהוקנתה להכשרת הישוב ו- IDBDT כמפורט לעיל) ככל שאחד מהצדדים לא יוכל לממש את חלקו באופציה שהוקנתה למשקיעים לתמלוגי על (כמפורט לעיל), אזי בהתקיים נסיבות מסוימות (הנוגעות, בין היתר, למועד מימוש האופציה ולביצוע תשלומים מהרישיונות), יוכל הצד האחר לממש את חלקו של אותו צד באופציה האמורה.

יד. יצוין כי אצל השותף הכללי התקבל העתק מכתב התראה אשר נשלח על ידי צד שלישי ל- IPC ו- ITC. במכתב ההתראה מעלה הצד השלישי טענות כלפי IPC ו- ITC ביחס לזכויות שמגיעות לו, לטענתו, ברישיונות, לדבריו, בהתאם להסכמות מחודש ינואר 2010 בין הצד השלישי ל- IPC ו- ITC. להבנת השותפות, הטענות כאמור מופנות אך ורק כנגד IPC ו- ITC. כמו כן, לשותף הכללי נמסר על ידי היועצים המשפטיים של IPC ו- ITC, כי ההסכמות הנ"ל אינן מחייבות וכי הן דוחות את טענותיו של הצד השלישי מכל וכול.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

3. הסכם העברת זכויות ברישיונות 347 / "מירה" ו-348 / "שרה" ו-388 / "שמואל"

בכוונת החברה לפעול לגיוס הון בשותפות עמנואל בדרך של הנפקת יחידות השתתפות המקנות זכויות לפעול לגיוס הון שותף המוגבל בשותפות עמנואל. בסמוך לפרסום תסקיף הנפקת יחידות השתתפות על ידי שותפות עמנואל, עמנואל אנרגיה הכשרת הישוב ושותפות עמנואל צפויות להתקשר בהסכמים שונים להעברת הזכויות ברישיונות על פי המתואר להלן. מובהר כי תנאי ההסכמים עשויים להשתנות בהתאם לתנאים ושווי הרישיונות כפי שיהיו במועד החתימה.

הסכם שיתוף פעולה ורכישת זכויות עם השותף הכללי, על פיו יועברו לשותפות עמנואל זכויות וחובות מסויימות של השותף הכללי ברישיונות (להלן: "הסכם העברת הזכויות"). להלן תיאור הוראותיו העיקריות הצפויות של הסכם העברת הזכויות:

א. בכפוף לקיומו של התנאי המתלה המפורט בס"ק (ג) להלן, השותף הכללי תעניק ותמחה לשותפות והשותפות תקבל בתוקף ממועד חתימת הסכם העברת הזכויות, זכויות והתחייבויות בקשר עם הרישיונות כדלקמן:

(1) 19.161% מסך כל אחוזי ההשתתפות ברישיונות (להלן: "זכויות השותפות ברישיונות"). תמורת זכויות השותפות ברישיונות תשלם השותפות לשותף הכללי את הסכום שייקבע באופן המתואר בס"ק (ד) להלן.

(2) 19.161% מההתחייבויות הכרוכות ברישיונות לרבות:

- נשיאה בהוצאות הכרוכות ברישיונות החל מיום 20.5.2010, לרבות הוצאות ישירות שהוצאו על ידי השותף הכללי והוצאות המהוות 19.161% מההוצאות שהוציאו כל הצדדים לבקשות לרישיונות בקשר עם הרישיונות ו/או הבקשות לרישיונות.

- נשיאה בחלק היחסי מתשלום תמלוגי העל בהתאם לעסקת פטרומד כמפורט בסעיף 2 לעיל.

- נשיאה ב- 19.161% מההתחייבות בהתאם להוראות ההסכמים נשוא עסקת פטרומד (אשר עיקריהם מפורטים בסעיף 2 לעיל) בכל הקשור ליחסים בין הצדדים להסכמים כאמור ולקידום העסקאות המפורטות בהם ברישיונות, לרבות חתימה על הסכם תפעול משותף (Joint Operating Agreement) בנוסח שיוסכם וישקף את הסכמות הצדדים להסכמים האמורים ובכלל זה בקשר עם מינוי המפעיל של עסקת חיפושי הגז ברישיונות.

ככל שתתקבל תמורה כלשהי שנקבעה בהסכם עם PBT (ראה סעיף 13 (א)(2) לעיל) של 2.22 מליון דולר עד 2.72 מליון דולר ("תמורת PBT הקבועה") שותפות עמנואל לא תהיה זכאית לחלק ממנה, וכן היא לא תהיה זכאית לחלק בתמורה שנקבעה בהסכם עם המפעיל (ראה באור 5 (א)(2)(יא) לעיל), בסך של 1.2 מליון דולר ("תמורת המפעיל הקבועה"), ברם מעבר לתמורת PBT הקבועה ותמורת המפעיל הקבועה שותפות עמנואל תהיה זכאית וחייבת, על פי שיעור החזקתה באחוזי ההשתתפות ברישיונות כפי שאלה יהיו בכל מועד רלבנטי לזכויות וההתחייבויות כלפי PBT והמפעיל על פי ההסכם עם PBT (ככל שייקבע של- PBT נותרו זכויות כלשהן על פי ההסכם עמה) וההסכם עם המפעיל.

- מחצית מחלקו של השותף הכללי באופציית שמואל (ראה סעיף 2(יא) לעיל) כפי שזה יהיה במועד מימוש כל חלק מאופציית שמואל על פי תנאי אופציית שמואל.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

3. הסכם העברת זכויות ברישיונות 347 / "מירה" ו-348 / "שרה" ו-388 / "שמואל" (המשך)

ב. במקרה שיהא שינוי בשיעור החזקתה של השותפות באחוזי השתתפות ברישיונות, אם כתוצאה מצירוף שותפים נוספים לרישיונות או כל אירוע אחר, אז יהא שיעור חלקה של השותפות בהתחייבויות המפורטות לעיל כשיעור החזקה של השותפות באחוזי ההשתתפות ברישיונות לאחר השינוי האמור.

ג. רישום 19.161% מהזכויות ברישיונות על שם השותפות כפי שאושר על ידי הממונה בהודעתו מיום 16.6.2010 נעשה על תנאי, והוא כי העברת הזכויות ברישיונות בפועל לרבות כמפורט לעיל תיעשה בכפוף לביצוע הנפקה לציבור על פי תשקיף של יחידות השתתפות המקנות זכויות בשותף המוגבל בשותפות, שהגיוס על פיו יושלם עד לא יאוחר מיום 31.5.2011 (להלן: "ההנפקה לציבור" ו-"המועד האחרון" בהתאמה).

במקרה שההנפקה לציבור לא תבוצע עד למועד האחרון, כי אז יהיה הסכם העברת הזכויות בטל מעיקרו ולא יהיה לו כל תוקף, לרבות רישום זכויות השותפות ברישיונות, וכל זכויות השותפות ברישיונות ייחשבו כאילו מעולם לא הועברו מהשותף הכללי אל השותפות.

ד. בתמורה להענקת זכויות לשותפות עמנואל ברישיונות, שותפות עמנואל תשלם לעמנואל אנרגיה, סכום שיישקף את השווי ההוגן של זכויות שותפות עמנואל ברישיונות, אשר ישולמו על ידי שותפות עמנואל לעמנואל אנרגיה בתוך שלושה ימי עסקים לאחר קבלת תמורת ההנפקה בהנפקה ראשונה לציבור על פי תשקיף שיציע ניירות ערך המקנים זכויות השתתפות בזכויות עמנואל נאמנויות בשותפות עמנואל ו/או זכויות לזכויות כאמור ("התמורה"). לתמורה יצורף מע"מ בשיעורו על פי דין במועד התשלום.

ה. הצדדים יתחייבו כי לא יעשו כל מעשה או מחדל, ולא יגרמו לכך שיעשה כל מעשה או מחדל, אשר יגרע מהתחייבויותיהם לפי ההסכם, או שיסכל או שעלול לסכל את ביצועו.

ו. השותפות תתחייב כל עוד היא תחזיק בזכויות השותפות, (א) היא תקיים את חובות השותף הכללי תחת ההסכמים נשוא עסקת פטרומד ככל שאלה נגזרות מתוך אחוז זכויות השותפות ברישיונות, כאילו השותפות חתמה על ההסכמים כאמור כצד להם הרוכש את זכויות השותפות ברישיונות או באופציית שמואל, לפי העניין, וכן (ב) להיות מחויבת בהסכמי התפעול המשותף כאמור בהסכמים נשוא עסקת פטרומד וכן כל הסכם אחר בין השותף הכללי לבין צד להסכמי התפעול המשותף או להסכמים נשוא עסקת פטרומד, הקשור לאחוזי השתתפות ברישיונות בהם מחזיק השותף הכללי, לרבות זכויות השותפות ברישיונות.

4. הסכם אופציה

להלן הוראותיו העיקריות של טיוטת הסכם בין החברה, לבין השותף הכללי והכשרת הישוב (להלן: "הסכם האופציה"):

א. קודם למועד הגשת הבקשות לרישיונות, השותף הכללי העניק והמחה להכשרת הישוב והכשרת הישוב קיבלה זכויות והתחייבויות בקשר עם הרישיונות כדלקמן:

(1) 5% מסך כל אחוזי ההשתתפות ברישיונות (להלן: "זכויות הכשרת הישוב ברישיונות"). תמורת זכויות הכשרת הישוב ברישיונות, תשלם הכשרת הישוב לשותף הכללי את הסכום הנקוב בסעיף ה' להלן.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

4. הסכם אופציה (המשך)

א. (המשך)

(2) 5% מההתחייבויות הכרוכות ברישיונות לרבות:

- נשיאה בהוצאות הכרוכות ברישיונות החל מיום 20.5.2010, לרבות הוצאות ישירות שהוצאו על ידי השותף הכללי והוצאות המהוות 5% מההוצאות שהוצאו כל הצדדים לבקשות לרישיונות בקשר עם הרישיונות ו/או הבקשות לרישיונות.
 - נשיאה בחלק היחסי מתשלום תמלוגי העל בהתאם לעסקת פטרומד כמפורט בסעיף 2 לעיל.
 - 5% מההתחייבות בהתאם להוראות ההסכמים נשוא עסקת פטרומד (אשר עיקריהם מפורטים בסעיף 2 לעיל) והסכם התפעול המשותף (ראה סעיף 2(א)(2) לעיל). בכל הקשור ליחסים בין הצדדים להסכמים כאמור ולקידום העסקאות המפורטות בהם ברישיונות, לרבות חתימה על הסכם תפעול משותף.
- ב. הובהר כי במקרה שיהא שינוי בשיעור החזקתה של הכשרת הישוב ברישיונות, אם כתוצאה מצירוף שותפים נוספים לרישיונות או כל אירוע אחר, אזי היא שיעור חלקה של הכשרת הישוב בהתחייבויות המפורטות לעיל כשיעור החזקה של הכשרת הישוב באחוזי ההשתתפות ברישיונות לאחר השינוי האמור.
- ג. הכשרת הישוב הסכימה, כי תעשה כמיטב יכולתה להוכיח יכולת הכלכלית הן עבור חלקה ברישיונות והן עבור השותף הכללי והשותפות כנדרש על פי חוק הנפט, לרבות בהתאם לקריטריונים שנקבעו על ידי הממונה בהנחיה מיום 9 במרץ, 2010 בענין בקשת רישיון לחיפושי נפט ביים. למען הסר כל ספק הובהר כי אין בהוכחת היכולת הכלכלית הנדרשת משום התחייבות כלשהי של הכשרת הישוב לממן את חלקם של מי מבין השותף הכללי או השותפות בהוצאות הנדרשות בקשר עם הרישיונות ו/או בעלויות הכרוכות בביצוע תכניות העבודה ברישיונות.
- ד. בתמורה להענקת זכויות הכשרת הישוב ברישיונות ובהתחשב בכך שהכשרת הישוב לא בקשה את זכויות הכשרת הישוב ברישיונות והיא הסכימה לרכוש אותן על מנת לאפשר לשותף הכללי, לשותפות ולחלק מהצדדים האחרים להסכמים נשוא עסקת פטרומד לעמוד בדרישות הממונה להצגת יכולת פיננסית אשר היוו תנאי מוקדם לקבלת הרישיונות, הכשרת הישוב תשלם לשותף הכללי סך של 1,200,000 דולר ארה"ב (להלן: "סכום התמורה"). סכום התמורה שולם בתוקף מיום 30.9.2010 על דרך הקיזוז מסכום הלוואות הבעלים שניתנו על ידי הכשרת הישוב לחברת הכשרת הישוב בישראל-אנרגיה בע"מ (להלן: "הכשרת אנרגיה") שהינה החברה האם (100%) של השותף הכללי ואשר העמידה לשותף הכללי הלוואות בעלים מתוך הכספים שהועמדו לה על ידי הכשרת הישוב, בסכומים העולים בהרבה על סכום התמורה.
- ה. כחלק מתנאי ההסכם, החברה העניקה להכשרת הישוב אופציה לרכוש סך כולל של 10,788,875 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע"נ כל אחת בחברה נפרעות במלואן (בסעיף זה: "מניית מימוש" או "מניות המימוש"), כנגד העברת זכויות הכשרת הישוב ברישיונות לחברה או לחברה בת בבעלותה ושליטתה המלאה של החברה, על פי שיקול דעתה של החברה (בסעיף זה: "האופציה"). להלן עיקרי תנאי האופציה:
- (1) האופציה ניתנת למימוש, בכל יום עסקים, לתקופה של 4 שנים, החל מתאריך העניקה ועד ליום 15 בנובמבר, 2014 (בסעיף זה: "תקופת המימוש"). בכפוף לכך שזכויות הנפט אשר בבעלות הכשרת הישוב, תרשמה בפקס הנפט על שם החברה או על שם חברה בת בבעלות מלאה של החברה, כפי שהחברה תורה ("מחיר המימוש").
- (2) האופציה לא תירשם למסחר, היא אינה ניתנת לפיצול אולם הכשרת הישוב יכולה להמחות את הזכויות על פיה במקרה שתעביר את זכויות הכשרת הישוב ברישיונות.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

4. הסכם אופציה (המשך)

ה. (המשך)

(3) בתקופת המימוש, הכשרת הישוב תהיה זכאית לממש את כל כתבי האופציה על ידי מתן הודעת מימוש. לאחר מסירת הודעת המימוש כאמור, הכשרת הישוב והחברה תפנינה לממונה ותפעלנה יחד לשם רישום החברה כבעלת זכויות הנפט. בכפוף לרישום מוחלט וסופי של זכויות הנפט על שם החברה, החברה תקצה להכשרת הישוב את מניות המימוש כשהן נקיות מכל שעבוד, חוב, עיקול או זכות צד ג' אחרת כלשהי. מובהר כי האופציה ניתנת למימוש בפעם אחת בלבד.

(4) האופציה כפופה להתאמות הבאות:

- אם החברה תחלק מניות הטבה אזי מיד לאחר התאריך הקובע לחלוקת מניות הטבה ("התאריך הקובע") יגדל מספר המניות הנובעות ממימוש האופציה שהכשרת הישוב תהיה זכאית להן עם מימושם, וזאת על ידי הוספת מספר וסוג המניות שהכשרת הישוב הייתה זכאית להן כמניות הטבה, אילו מימשה את האופציה סמוך לפני התאריך הקובע.

אם יוצעו לבעלי המניות של החברה זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, לא תוגדל כמות המניות שיתקבלו במימוש האופציה ולא יופחת מחיר המימוש, אך החברה תציע להכשרת הישוב, בגין האופציה שטרם מומשה עד לתאריך הקובע לענין הצעת הזכויות, את הזכות להשתתף בהנפקת הזכויות, כאילו מימשה הכשרת הישוב את כל האופציה ערב התאריך הקובע.

- האופציה לא תותאם במקרה של חלוקת דיבידנד.

- אם תאחד החברה את המניות הרגילות בנות 0.01 ש"ח ע"נ בהונה המונפק והנפרע למניות בנות ערך נקוב גדול יותר ("רה ארגון"), יהיה כל חלק מהאופציה שטרם מומשו ניתן למימוש למניות המימוש שייווצרו עקב הרה ארגון.

ביום 16.11.2010 הכשרת הישוב התחייבה כי במועד שבו הממונה על ענייני הנפט במשרד התשתיות הלאומיות יאשר כי החברה (לרבות חברות בת בעלות ושליטה מלאה שלה) יש איתנות פיננסית כנדרש בכל הקשור בהחזקותיה, במישרין ובעקיפין, ברישיונות, היא תממש את האופציה, וזאת בתוך 30 יום מהמועד שהתקבלה הודעת הממונה בכתב.

בנוסף, הכשרת הישוב התחייבה כי כל שינוי בהתחייבות זו של הכשרת הישוב יחייב אישור על ידי כל האורגנים המוסמכים לכך בחברה, לרבות על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ברוב מיוחד בהתאם להוראות סעיף 275 לחוק החברות.

5. א. תנאים מיוחדים בהם הותנו רישיונות 347 / "מירה" ו-348 / "שרה"

להלן פירוט התנאים המיוחדים ותוכניות הפעולה, המעודכנים, אשר נקבעו על ידי הממונה לביצוע בשטח הרישיונות:

- (1) השלמה של עיבוד תוצאות סקר 3D והעברת עותק הנתונים - עד 15.7.2010.
- (2) תחילת בדיקת פרוספקט גיאולוגי - 1.6.2010.
- (3) השלמה של שלב ראשון של פענוח תוצאות סקר 3D והגשת דוח - עד 1.8.10.
- (4) השלמת הכנת פרוספקט גיאולוגי והגשת דוח - עד 15.9.2010.
- (5) השלמת בדיקות מערכות הידרוקרבונים - עד 15.10.2010.
- (6) הגשת פרוספקט קידוח סופי (כולל תכנון הקידוחים) (לפחות פרוספקט אחד לכל רישיון) עד 31.12.10.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

5. (המשך)

א. תנאים מיוחדים בהם הותנו רישיונות 347 / "מירה" ו-348 / "שרה" (המשך)

(7) הצגת חוזה עם קבלן קידוח לביצוע קידוחים על פי ס"ק ו' לעיל עד 31.3.11.

(8) תחילת ביצוע קידוח ראשון- עד תום תקופת הרישיון.

עלות מוערכת של השלבים 1-7 לעיל הינה עד 4 מיליון דולר, ולשלב 8 לעיל 80-100 מיליון דולר לכל קידוח.

למועד אישור הדוחות הכספיים החברה ושותפותיה לרישיונות השונים עומדות בתוכנית העבודה שנקבעה על ידי הממונה.

ב. תנאים מיוחדים בהם הותנה רישיון 388 / "שמואל"

רישיון שמואל הוענק למחזיקים בו ביום 1 באוגוסט, 2010. להלן פירוט התנאים המיוחדים ותוכניות הפעולה, המעודכנים, אשר נקבעו על ידי הממונה לביצוע בשטח הרישיון:

(1) איסוף וביצוע אינטגרציה של כל הנתונים הסיסמיים והגיאולוגיים הקיימים בנוגע לשטח הרישיון והעברת דוח מסכם על ליום 31.10.2010.

(2) חתימה על חוזה עם קבלן גיאופיזי לביצוע סקר תלת מימדי בשטח הרישיון על ליום 31.10.2010.

(3) תחילת סקר תלת מימדי בשטח הרישיון עד ליום 31.1.2011.

(4) סיום עיבוד של נתוני הסקר הסיסמי החדש והגשת דוח ראשוני עד ליום 30.4.2011.

(5) סיום פענוח נתוני הסקר הסיסמי החדש והגשת דוח מסכם עד ליום 30.6.2011.

(6) הכנת פרוספקט גיאולוגי לקידוח ראשון עד ליום 31.8.2011.

(7) חתימה על חוזה עם קבלן קידוח עד ליום 30.9.2011.

(8) תחילת ביצוע קידוח ראשון עד ליום 31.1.2012.

(9) הגשת דוח מסכם של הקידוח הראשוני והצגת המשך תוכנית העבודה עד 4 חודשים מתום הקידוח הראשון.

למיטב ידיעת החברה המבוססת על מידע שהתקבל מבעלי זכויות ברישיון "שמואל", לתאריך אישור הדוחות הכספיים תנאי רישיון שמואל מקוימים. לתאריך אישור הדוחות הכספיים אין לחברה מידע אודות תקציב תכנית העבודה ברישיון "שמואל".

6. ביום 28.10.2010 נחתם הסכם אופציה להחלפת זכויות נפט בין הכשרת הישוב, עמנואל אנרגיה ושותפות עמנואל (בסעיף זה: "קבוצת עמנואל") לבין בנימין חיפוישי נפט שותפות מוגבלת ("שותפות בנימין"), מצד שני (בסעיף זה: "ההסכם").

שותפות בנימין יחד עם לפידות – חלץ שותפות מוגבלת ("לפידות") וצדדים אחרים, הגישו בקשה לקבלת רישיון ימי לחיפוישי נפט בתחום המים הטריטוריאליים של מדינת ישראל בבלוק הידוע כ-"רישיון בנימין דרום" ("רישיון בנימין"). מועצת הנפט בישיבתה מס' 02/10 המליצה בפני הממונה על ענייני הנפט, להעניק את רישיון בנימין דרום לקבוצה בה חברות, בין היתר, שותפות בנימין ולפידות ("קבוצת בנימין - לפידות"). למועד אישור הדוחות הכספיים, ההמלצה האמורה נמצאת תחת ערעור של צד שלישי בלתי קשור למי מהצדדים להסכם.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות לרכישת נכסי הנפט (המשך)

6. (המשך)

על פי תנאי ההסכם, העניקה שותפות בנימין לקבוצת עמנואל אופציה מוחלטת ובלתי חוזרת לקבלת 7.5% (מתוך 100%) מן הזכויות ברישיון בנימין, תמורת העברת 2.5% (מתוך 100%) מהזכויות של קבוצת עמנואל ברישיון 347 / "מירה" וכנגד העברת 2.5% (מתוך 100%) מן הזכויות של קבוצת עמנואל ברישיון 348 / "שרה", על ידי קבוצת עמנואל ל-שותפות בנימין. האופציה האמורה תהיה בתוקף עד תום תקופה בת 60 יום, מיום שקבוצת עמנואל תקבל משותפות בנימין את תוצאות סקרי התלת-מימד (3D) שיבוצעו ביחס לשטח רישיון בנימין.

קבוצת עמנואל התחייבה כלפי שותפות בנימין כי במקרה שהערעור על המלצת מועצת הנפט ידחה, קבוצת עמנואל תאפשר לשותפות בנימין לקבל את תוצאות סקרי הדו-מימד (2D) בנוגע לשטח רישיון בנימין. כמו כן, קבוצת עמנואל התחייבה לאי תחרות בשותפות בנימין ביחס לרישיון בנימין.

ביום 11.11.2010 באי כוח החברה, עמנואל אנרגיה ושותפות עמנואל פנו אל לפידות במכתב, בו דרשו ממנה לחתום עמן על הסכם זהה להסכם שנחתם עם שותפות בנימין, המשקף את שהוסכם בין הצדדים ביום 15.7.2010 במשרדי הממונה, בנוכחות אנשים רבים ובברכת הממונה ("הסכם בנימין-לפידות"), וכנגד זאת עמנואל אנרגיה, שותפות עמנואל ושאר שותפיהן ברישיונות לא הגישו לממונה בקשה לדיון שני בהחלטה להעניק לקבוצת בנימין-לפידות את הזכויות ברישיון בנימין, רישיון שגם הן הגישו בקשה לקבלו. באי כוח החברה ציינו, כי בעוד חברות מקבוצת בנימין-לפידות הקשורות לטדי שגיא חתמו על הסכם בכתב (שתואר לעיל) אשר שיקף את ההסכמות הנ"ל, הרי שבעל השליטה בלפידות סירב להתקשר בהסכם כאמור, ובכך הפר התחייבות חוזית. אשר על כן, לפידות נדרשה לאשר כי היא מחוייבת להסכם בנימין לפידות, רואה עצמה צד לו ומתחייבת לקיימו. אם תיאכף הדרישה מלפידות תוקנה לקבוצת עמנואל אנרגיה אופציה לקבל 7.5% (מתוך 100%) נוספים מן הזכויות ברישיון בנימין, תמורת העברת 2.5% (מתוך 100%) מהזכויות ברישיון 347 / "מירה" ו- 2.5% (מתוך 100%) מן הזכויות של קבוצת עמנואל ברישיון 348 / "שרה", על ידי קבוצת עמנואל ללפידות.

7. רישיונות נוספים

למועד אישור הדוחות הכספיים החברה (באמצעות עמנואל אנרגיה) בוחנת אפשרויות לרכישת זכויות השתתפות ברישיונות אחרים. בקשר עם רכישת זכויות ברישיונות קיימים הממונה פרסם ביום 20.10.2010 טיוטת כללים לתגובת הציבור. יישום הכללים כאמור עשוי להכביד על יכולת החברה לרכוש זכויות השתתפות ברישיונות קיימים בשל מגבלות שיוטלו על מוכרי הזכויות כאמור. ב- 29.10.2010 החברה הגיעה להסכמה ראשונית עם צד שלישי הנחזה להיות נציג של בעל מניות בתאגיד אשר ברשותו זכויות לרישיונות נפט בישראל ובח"ל, לפיה בתמורה להלוואת בעלים בסך של 6 מיליון דולר ארה"ב שהחברה תעמיד לתאגיד, החברה תרכוש 60% מהון המניות באותו תאגיד. לתאריך אישור הדוחות הכספיים החברה בודקת אם הצד השלישי מוסמך להתחייב בשם בעלי המניות בתאגיד, ואם כן תהיה ההתקשרות כפופה לחתימה על הסכם מפורט, השלמת בדיקת נאותות מלאה לשביעות רצון החברה, קבלת אישורי האורגנים המתאימים בחברה ובתאגיד האמור, וקבלת הסכמת יתר בעלי המניות בתאגיד לביצוע העסקה ולמכירת חלקם היחסי בתאגיד.

ב. הסכם השותפות המוגבלת

1. שותפות עמנואל נוסדה על פי הסכם יסוד שותפות מוגבלת שנחתם ביום 11 במאי, 2010, ונרשמה ביום 30 במאי, 2010, לפי פקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה - 1975 (להלן: "פקודת השותפויות"). בהתאם לסעיף 61 (א) לפקודת השותפויות מהווה הסכם השותפות המוגבלת את תקנות השותפות המוגבלת.

(א) הון השותפות מורכב מסכום של כ- 3,000 דולר (10,000 ש"ח) אשר הוכנס על ידי השותפים בסמוך לאחר חתימת הסכם השותפות המוגבלת, כשמתוך סכום זה הוכנס סך של כ- 3,000 דולר (9,999 ש"ח) על ידי השותף המוגבל וסך של 1 ש"ח על ידי השותף הכללי עמנואל אנרגיה בע"מ.

(ב) השותפים ישקיעו בהון השותפות ביחס הבא:
השותף הכללי - 0.01%, השותף המוגבל - 99.99%.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. הסכם השותפות המוגבלת (המשך)

1. (המשך)

בסמוך לפני פרסום תשקיף הנפקת יחידות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות עמנואל, ייחתם תיקון להסכם שותפות עמנואל אשר יסדיר בין היתר, את תפקידי עמנואל אנרגיה כשותף כללי בשותפות עמנואל ואת התשלומים שישולמו לעמנואל אנרגיה ("הסכם השותפות המוגבלת"). להלן בסעיפים הבאים, יובא תיאור של תנאי הסכם השותפות המוגבלת כפי שהם צפויים להיקבע עובר לפרסום תשקיף שותפות עמנואל. תנאים אלו עשויים להשתנות, בין היתר, בהתאם לתנאי השוק, לשווי הזכויות ברישיונות כפי שיהיו כפי שיהיו במועד החתימה על התיקון להסכם השותפות המוגבלת.

2. השתתפות בהכנסות, הוצאות והפסדים

השותף הכללי יהיה זכאי ל- 0.01% מההכנסות וייוחסו לו 0.01% מההוצאות וההפסדים של השותפות המוגבלת. בנוסף לכך יהיה השותף הכללי זכאי לתשלומים ויישא בהוצאות כדלקמן:

(א) תמלוגים

1. השותפות המוגבלת תשלם לשותף הכללי תמלוג על בשיעור של 6% מכל חלקה של השותפות המוגבלת בנפט ו/או בגז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש או יהיה בעתיד לשותפות המוגבלת אינטרס (בהתאם לחישוב ועל אותו בסיס שיהיה ישום לתשלום התמלוג למדינה על פי חוק הנפט), וזאת עד להחזר הוצאות שהוציאה השותפות המוגבלת לצורך חיפושי הנפט באותו נכס נפט (לפני ניכוי תמלוגים מכל סוג אך לאחר הפחתת הנפט אשר ישמש לצרכי ההפקה עצמה). לאחר החזר הוצאותיה של השותפות המוגבלת יהיה שיעורו של תמלוג העל 13% מחלקה של השותפות המוגבלת.

"החזר הוצאות" נקבע בהסכם כנקודת הזמן הראשונה שבה השותפות המוגבלת תחזיר לעצמה ביחס לנכס נפט ממנו מופקים נפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים, את כל השקעותיה והוצאותיה בביצוע חיפושי נפט בשטח אותו נכס נפט, לרבות הוצאות חיפושי נפט, קידוחים ופיתוח בארות, אך למעט כל תמלוג שישולם על-ידי השותפות עד החזר הוצאות. "הוצאות" לעניין סעיף זה משמעון, סכום ההוצאה צמוד לשער היציג של הדולר החל מהיום בו הוצאה ועד למועד בו יעשה חישוב בדבר גובה החזר כאמור.

2. השותף הכללי יהיה רשאי לקבל את התמלוגים הנ"ל או מקצתם בעין, דהיינו, לקבל בעין חלק מן הנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט שלשותפות המוגבלת אינטרס (עד גובה השיעור הנזכר לעיל). בחר השותף הכללי לקבל את התמלוג בעין יסדירו הצדדים את האופנים והמועדים בהם יקבל השותף הכללי את התמלוג כך שהנפט יימסר לשותף הכללי בנקודת האיסוף של הנפט ו/או במקרה של גז טבעי בנקודת החיבור של הגז למערכת ההולכה הכללית.

3. אם השותף הכללי לא יבחר לקבל את התמלוגים בעין, תשלם השותפות לשותף הכללי את שווי השוק של התמלוגים כאמור בנקודת האיסוף של הנפט ו/או במקרה של גז טבעי בנקודת החיבור של הגז למערכת ההולכה הכללית.

4. התשלום כאמור יעשה אחת לכל חודש, בדולרים של ארה"ב או (אם על פי דין לא ניתן יהא לשלם אלא במטבע ישראלי) במטבע ישראלי כשהוא מחושב בדולרים של ארה"ב לפי השער היציג של הדולר בעת התשלום בפועל.

5. מדידת הכמויות של נפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט לצורך חישוב התמלוגים המגיעים לשותף הכללי ייעשו בהתאם לעקרונות המדידה לצורך תשלום תמלוגים לאוצר המדינה בהתאם לחוק הנפט, והתקנות על פיו.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. הסכם השותפות המוגבלת (המשך)

2. השתתפות בהכנסות, הוצאות והפסדים (המשך)

(א) תמלוגים (המשך)

6. השותף הכללי ינהל רישומים מלאים ומדויקים לגבי חלק השותפות בנפט ו/או גז ו/או חומרים בעלי ערך אחרים שיופקו וינוצלו מנכסי הנפט בהם יש לשותפות אינטרס.
7. השותף הכללי יהיה זכאי למנות רואה חשבון מטעמו אשר יהיה רשאי לעיין, לבדוק ולהעתיק בשעות העבודה הרגילות את פנקסי השותפות ויתר המסמכים והרישומים הנוגעים לזכות השותף הכללי לתמלוגים על פי הסכם השותפות המוגבלת.
8. הזכות לתמלוגים כאמור תהא צמודה לחלקה של השותפות בכל אחד מנכסי הנפט בהם יש לה אינטרס או חלקה בקידוח, במידה והאינטרס שלה בקידוח מסוים נמוך מחלקה בנכס הנפט, לפי הענין.
9. השותפות תנקוט בכל הפעולות הדרושות לצורך רישומה בפנקס הנפט המתנהל עפ"י חוק הנפט (להלן: "פנקס הנפט") של זכות השותף הכללי לתמלוגים, כמפורט בסעיף זה לעיל, בד בבד עם רישומה בפנקס הנפט כבעלת זכויות נפט או אינטרס בזכויות נפט.

(ב) דמי ניהול

1. השותף הכללי יהיה זכאי לקבל מהשותפות המוגבלת, ממועד רישום ניירות הערך של השותפות למסחר לראשונה, דמי ניהול בסך של \$37,000 בתוספת מע"מ, בכל חודש.
- השותף הכללי ישא מתוך דמי הניהול שיקבל בהוצאות הבאות: שכרם של מנהלי השותף הכללי והדירקטורים שלו והוצאות החזקת משרדי השותף הכללי. להסיר ספק מובהר כי אם יתברר שדמי הניהול עולים על סכומי ההוצאות הבלתי ישירות האמורות יותר ההפרש בידי השותף הכללי.
2. יתר הוצאות השותפות המוגבלת (ביניהן, בין היתר, שכר טרחת רואי חשבון, עורכי דין ויועצים חיצוניים אחרים) (ובכלל זה, אך לא רק, יועצים גיאולוגיים, יחסי ציבור, יועצים כלכליים, יועצי מס ויועצים אחרים, הוצאות בגין הכנת דוחות כספיים ודוחות על פי חוק ניירות ערך, הוצאות בגין הכנת אישורים לצרכי מס, תשלומים שיש לשלם לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך, לרשם השותפויות וכיו"ב) ישולמו על ידי השותפות המוגבלת במסגרת תקציבה לפי חלוקה שתקבע על ידי השותף הכללי.
3. בנוסף, תהיה לשותפות הוצאה הנובעת מאחריות לביטוח השותף המוגבל, הדירקטורים שלו, המפקח, השותף הכללי, הדירקטורים ונושאי המשרה והעובדים בו וכן נותני שירותים מסוימים לו, ובכפוף לאישורו של המפקח בכתב ומראש לתנאי הפוליסה ולהיקף הכיסוי.
4. כל ההוצאות שתוצאנה על ידי השותף הכללי בקשר עם ביצוע תפקידיו עבור השותפות המוגבלת על פי הסכם השותפות, הסכם הנאמנות, פקודת השותפויות [נוסח חדש] ו/או חוק ניירות ערך וכל תקנה מכוחו ו/או הנחיות הבורסה, לרבות, אך מבלי לגרוע, פרסומי מודעות, הדפסת דוחות כספיים שנתיים, ביניים ודוחות תקופתיים, כינוס אסיפות וכיוצא בכך, ישולמו מהון השותפות.
5. אם תהיינה הוצאות לניהולה השוטף של השותפות מסוגים שלא נכללו בס"ק 1 עד 4 לעיל, תישא בהן השותפות.

(ג) מפעיל, דמי מפעיל ונשיאה בהוצאות

השותף הכללי או מי מטעמו יהיה האחראי המופקד על ניהול וביצוע כל פעולות חיפושי הנפט לרבות פיתוח ו/או הפקה במסגרת נכסי הנפט שבהם יש לשותפות המוגבלת אינטרס (להלן: "המפעיל") והוא או מי מטעמו יהיה זכאי להתמנות כמפעיל במסגרת נכסי הנפט שבהם יהיה לה אינטרס בעתיד.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. הסכם השותפות המוגבלת (המשך)

ג) מפעיל, דמי מפעיל ונשיאה בהוצאות (המשך)

השותף הכללי או מי מטעמו יהיה זכאי לגבי כל נכסי הנפט שבהם יש לשותפות זכויות השתתפות, גם אם אינו משמש כמפעיל של נכסי הנפט, ל"דמי מפעיל" בשיעור של 7.5% (בצרוף מע"מ) מסך כל ההוצאות הישירות של השותפות (על

בסיס דולרי) בגין פעולות חיפושי הנפט ו/או פיתוח ו/או הפקה (לא כולל הוצאות הנכללות בסעיף ב' לעיל), שיחושבו מדי חודש על בסיס מצטבר.

אם לשותפות המוגבלת תהינה הוצאות בקשר עם עבודות בניה ו/או התקנה של מתקנים להפקת נפט (לא כולל הוצאות קידוח) בסכום העולה על \$200,000,000 יקבעו דמי המפעיל במשא ומתן בין הצדדים ובאישור המפקח בכתב ומראש ובלבד שסכום דמי המפעיל לא יעלה על 7.5% מההוצאות ולא יפחת מ- 3.75% (על בסיס דולרי). כל עוד לא יקבעו דמי מפעיל אחרת ימשיך לחול ההסדר הקודם כמפורט לעיל.

דמי המפעיל האמורים ישולמו בכל תקופה בה תתקיים השותפות ויהיו לה נכסי נפט, בגין פעולות המפעיל בכל נכסי הנפט של השותפות המוגבלת בתחומים הגיאוגרפיים בהם היא פועלת למועד זה, בין אם יתווספו נכסים נוספים ובין אם ייגרעו. להסרת ספק יובהר כי דמי המפעיל לא ישולמו בגין הוצאות התפעול השוטף של השותפות המוגבלת (כמפורט בסעיף ב' לעיל) ולא ישולמו בגין החזר הוצאות עבר.

השותף הכללי יהיה זכאי לקבל את דמי המפעיל האמורים גם אם יצורפו שותפים נוספים לנכסי הנפט. במקרה זה יקבעו השותפות המוגבלת ושותפיה הנוספים כיצד תחולק החבות ביניהם.

השותף הכללי יהיה רשאי לבצע את תפקידיו כמפעיל, כולם או מקצתם, באמצעות מפעיל או מפעילי משנה, כפי שימצא לנכון, אך אין בכך כדי לגרוע מאחריותו.

ד) שיווק

1. לשותף הכללי תהא זכות להתמנות כסוכן שיווק בלעדי של השותפות המוגבלת לשיווקם הסיטונאי של נפט ו/או גז שיופקו על ידי השותפות המוגבלת מנכסי נפט אשר בבעלותה. מינוי השותף הכללי כסוכן שיווק כאמור מותנה בכך שהוא יספק לשותפות המוגבלת את שרותי השיווק שידרשו באיכות, יעילות, במחיר ובתנאים אשר המפקח יאשר שאינם

נחותים מאלה שהשותפות המוגבלת תוכל לקבל מאחר(ים). תקופת הזכות אינה מוגבלת בזמן. השותף הכללי יהיה רשאי (באישור המפקח) להסב זכויותיו וחובותיו לפי סעיף זה. בפעולותיו כסוכן שיווק חייב השותף הכללי לנהוג כלפי השותפות המוגבלת כ"שלוח נאמן" שלה תוך שמירה על עקרונות הנאמנות כלפיה וגילוי נאות של כל העובדות והאינטרסים הכלכליים שלו בכל עסקה שבינו לבין השותפות המוגבלת.

2. בכל המקרים בהם השותף הכללי אינו מעוניין להתמנות כסוכן שיווק כאמור ו/או אינו עומד בתנאים כאמור, זכות השיווק תקבע בדרך של מכרז ולמכרז יהיו רשאים לגשת גם השותף הכללי ובעלי שליטה בו בתנאים השווים לאחרים.

ה) השותף המוגבל יהיה זכאי ל-99.99% מההכנסות וישא ב-99.99% מההוצאות וההפסדים של השותפות המוגבלת.

3. חלוקת רווחים

כל הרווחים של השותפות המוגבלת יחולקו לשותפים בשותפות בהתאם לזכויותיהם מדי כל שנת חשבון.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. הסכם השותפות המוגבלת (המשך)

3. חלוקת רווחים (המשך)

לצורך סעיף זה, "רווחים" הם הרווחים הראויים לחלוקה על ידי השותפות על פי דין ובהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, בניכוי סכומים (שלא הובאו בחשבון לצורך קביעת הרווחים) הדרושים לשותפות לפי שיקול דעתו של השותף הכללי לצורך או בקשר עם התחייבויות קיימות של השותפות המוגבלת (לרבות תלויות), לרבות הסכומים הדרושים לדעת השותף הכללי לעמידה בהוצאות בלתי צפויות מראש ושכומם הכולל לא יעלה על \$2,500,000. סכום ההפרשה עד לגובה כאמור יקבע על ידי השותף הכללי

ויאושר על ידי המפקח. חישוב הרווחים יעשה תמיד לשנה (או לתקופה) המסתיימת ביום 31 בדצמבר על בסיס דוחות כספיים שנתיים מבוקרים.

סכומים אשר יהיו בידי השותפות המוגבלת ואשר לא יחולקו לשותפים בהתאם לאמור לעיל (לרבות הון השותפות המוגבלת ורווחיה שלא יחולקו), יהיה השותף הכללי רשאי, אם ימצא זאת לפי שיקול דעתו הבלעדי כמתאים, להשקיעם בהשקעות סולידיות, עד לשימוש בהם למטרות שלשמן נועדו באופן שימצא כמתאים, ובכלל זאת הוא יהא רשאי להתקשר בשם השותפות בהסכמים לניהול תיק השקעות עבור השותפות ע"י כל מי שהשותף הכללי ימצא לנכון, ובלבד שההשקעות והסכמים כאמור יעשו למטרת שמירה, ככל האפשר, על הערך הריאלי של הכספים לצורך ביצוע מטרות השותפות המוגבלת.

פרט לאמור לעיל יחולקו כל הרווחים של השותפות המוגבלת סמוך לאחר תום שנת הלוח (דהיינו שנה המסתיימת ביום 31 בדצמבר) שבגינה הם מחולקים וזאת מיד לכשיתברר סכומם. להסרת ספק מובהר בזה כי אין השותף הכללי רשאי, ללא אישור האסיפה הכללית של בעלי היחידות בהחלטה מיוחדת, או אישור המפקח שנתקבלה לגבי הסכמת בית המשפט, להימנע מחלוקת רווחים או לעכב חלוקת רווחים לצורך ביצוע עבודות פיתוח, הפקה והשתתפות בפעולות חיפוש נוספות למעט לפעולות שתוכניות לגביהן נכללו בתשקיף שעל פיו מונפקות או תונפקנה יחידות לציבור או

פעולות שנכללו בהסכם השותפות או פעולות בפרויקטים קיימים של השותפות או כאלו הדרושות לפיתוח ו/או השלמה של פרויקטים קיימים.

על אף האמור לעיל מובהר בזאת, כי הנאמן יותיר בידיו ולא יחלק את הסכומים שנקבעו כאמור כסכומים הדרושים לביצוע תשלומים והוצאות ועשיית פעולות וכן סכום נוסף בשיעור של 10% מהסכומים שנקבעו כאמור עבור הוצאות בלתי צפויות. כמו כן, לא יחולקו רווחים אם לדעת הנאמן או המפקח קיים ספק כי קבלתם על ידי השותף המוגבל תחשב למשיכה של השקעתו או חלק ממנה, כמשמעות הדבר בסעיף 63(ב) לפקודת השותפויות (נוסח חדש) התשל"ה-1975. בכל מקרה שקיים ספק כאמור, לא תעשה החלוקה אלא באישור בית המשפט. ניתן אישור בית המשפט כי אין בחלוקה כדי להטיל חיוב על בעלי היחידות, יחולקו הרווחים על פי תנאי האישור.

חוות דעתו של רואה החשבון של השותפות המוגבלת (אשר מונה לשותפות המוגבלת בד בבד עם חתימת הסכם השותפות המוגבלת או רואה החשבון שיבוא במקומו) בכל הקשור בקביעת סכום הרווחים הראויים לחלוקה כרווחים (למעט קביעת סכומי ההפרשה כאמור לעיל) ובחישוב חלקם של השותפים על פי הסכם השותפות המוגבלת בהכנסות, הוצאות והפסדי השותפות, תהיה סופית ומכרעת. אם מסיבה כלשהי תתפנה משרתו של רואה החשבון האמור, יתמנה רואה חשבון אחר במקומו על ידי השותף הכללי ובלבד שתינתן למינויו הסכמתו בכתב של המפקח.

כל הסכומים המתקבלים בידי השותפות בגין יחידות השותפות נזקפים להון העצמי של השותפות (לאחר קיזוז הוצאות ישירות אם קיימות) ולא מוכרת התחייבות פיננסית בגין הקביעה שבהסכם השותפות, לפיה כל הרווחים של השותפות יחולקו לשותפים בהתאם לזכויותיהם מדי כל שנת חשבון, כמפורט לעיל.

4. סמכויות ותפקידי השותף הכללי

השליטה המלאה על ניהולה של השותפות המוגבלת בעסקיה תהיה בידי השותף הכללי. השותף הכללי ינהל את כל עסקי ועניני השותפות המוגבלת לפי שיקול דעתו וכמיטב יכולתו ויעשה את מירב המאמצים על מנת לבצע את מטרות השותפות המוגבלת כאמור

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. הסכם השותפות המוגבלת (המשך)

4. סמכויות ותפקידי השותף הכללי (המשך)

בהסכם השותפות המוגבלת. לשותף הכללי יהיו סמכויות וכוחות מלאים לעשות או לגרום שיעשו כל הפעולות שיראו לו כנחוצות ו/או מועילות לביצוע מטרות השותפות המוגבלת (למעט סמכויות וכוחות שיוצאו במפורש בהסכם השותפות המוגבלת כפי שיתקן מפעם לפעם) ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לרבות גם:

(א) לחתום בשם השותפות המוגבלת על כל ההסכמים והמסמכים הקשורים בפעולות חיפושים, פיתוח והפקה ועל כל שינוי או תיקון בהם.

(ב) בדרך כלל ובכפוף לאמור בסעיף א' לעיל, לחתום על הסכמים ומסמכים בשם השותפות המוגבלת הכוללים אותם תנאים, תניות והוראות כפי שהשותף הכללי ימצא לנכון.

(ג) לקבל, לפי שיקול דעתו, אשראי בשם השותפות המוגבלת למטרות השותפות המוגבלת ולשעבד לצורך זה את נכסי השותפות המוגבלת, לרבות גם (אך לא רק) קבלת אשראי ושעבוד נכסי השותפות המוגבלת לצורך תפעול ופיתוח נכסי נפט של השותפות המוגבלת.

(ד) לנהל כל תביעה והליך משפטי בשם השותפות המוגבלת בין כתובעת ובין כנתבעת וליישב תביעות והליכים משפטיים כאמור והוא יהיה רשאי גם להתפשר בהם לפי שיקול דעתו.

(ה) לתת כל הודעה בשם השותפות המוגבלת.

(ו) לקבל כל החלטה בקשר להשתתפות בהפקה ו/או המשך הפקה, ובלבד שלא תעוכב בשל כך חלוקת הרווחים ולא יוגדל הון השותפות המוגבלת אלא בדרכים הקבועות בהסכם השותפות המוגבלת.

(ז) השותף הכללי ינהל רישומים מלאים ומדויקים על ענייני השותפות המוגבלת ועסקיה, וימציא לשותף המוגבל דו"חות כספיים מתאימים וכן מידע שידרש לשותף המוגבל לצורך הדיווח המוטל עליו לשלטונות המס, לרשות ניירות ערך, לבורסה ולבעלי ניירות ערך שהשותף המוגבל ינפיק והכל במועדים שיאפשרו לשותף המוגבל ליתן את הדו"חות שעליו לתתם, או לפרסמם במועד, באופן וברמת הפירוט המוטלים עליו על פי דין או עפ"י הסכם הנאמנות או כל התחייבות אחרת שנטל על עצמו. להסיר ספק מובהר בזה שכל הדו"חות על פי הסכם הנאמנות וההודעות כאמור יוכנו עבור השותף המוגבל ע"י השותף הכללי.

(ח) על פי בקשה בכתב של המפקח או של השותף המוגבל לפי הענין, שבה יצוין כי הדבר דרוש למבקש לשם שמירה על זכויותיו של השותף המוגבל בשותפות המוגבלת (לרבות לשם הכנת תשקיף בדבר הנפקת יחידות נוספות), יתן לו השותף הכללי לעיין בכל מסמך ממסמכי השותפות המוגבלת והשותף הכללי, יספק לו כל מידע שיש לשותפות המוגבלת או לשותף הכללי בקשר לשותפות המוגבלת, ויאפשר למפקח לעשות כל בדיקה (לרבות מינוי רואה חשבון או יועץ משפטי מטעמו) לרבות בדיקת מסמכי המפעיל שהשותפות המוגבלת זכאית לעשותה. על המפקח והשותף המוגבל יחולו כל חובות הסודיות החלות על פי כל ההסכמים האמורים והם לא יעשו שימוש במידע האמור אלא למטרות האמורות לעיל.

(ט) השותף הכללי יעמיד לרשות השותפות משרדים ושרותי משרד.

(י) השותף הכללי יהיה רשאי למנות כל אדם או תאגיד לבצע תפקיד מתפקידי ובכלל זאת מפעיל מישנה וניהול כספי השותפות המוגבלת. להסרת ספק מובהר כי אין במנויים כאמור כדי לשחרר את השותף הכללי מאחריות על פי כל דין או על פי התשקיף.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. הסכם השותפות המוגבלת (המשך)

5. אחריות, שיפוי וביטוח

(א) השותף הכללי ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או שלוחיו לא יהיו אחראים כלפי השותפות המוגבלת או כלפי השותף המוגבל על כל מעשה, לרבות גם מחדל, שנעשו עבור השותפות המוגבלת על פי הסמכויות שהוענקו לשותף הכללי בהסכם השותפות המוגבלת או על פיו או על פי דין אלא אם כן המעשים כאמור נעשו בתרמית או בזדון.

(ב) השותפות המוגבלת ו/או השותף המוגבל ישפו את השותף הכללי וכל אחד מעובדיו ו/או מנהליו ו/או הדירקטורים שלו, בשל כל הפסד, הוצאה או נזק שהם או שלוחיהם ישאו בהם או שידרשו לשאת בהן, במישרין או בעקיפין, בשל כל מעשה או מחדל אותו עשו או חדלו בשם השותפות המוגבלת על פי הסמכויות שהוענקו לשותף הכללי בהסכם השותפות המוגבלת או על פי דין. למען הסר ספק יובהר, כי השיפוי האמור לא יחול על הפסד, הוצאה או נזק שהשותף הכללי, עובדיו או מנהליו אחראים בגינם.

ההתחייבות לשיפוי כאמור בסעיף זה לעיל, תחול (א) בגין כל חבות כספית אם וככל שתוטל על השותף הכללי וכל אחד מעובדיו ו/או מנהליו ו/או הדירקטורים שלו בארץ ו/או בחו"ל לטובת אדם ו/או גוף אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט; (ב) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא השותף הכללי וכל אחד מעובדיו ו/או מנהליו ו/או הדירקטורים שלו עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך; (ג) ובגין כל הוצאות התדיינות סבירות לרבות שכר טרחת עורך דין, שהשותף הכללי וכל אחד מעובדיו ו/או מנהליו ו/או הדירקטורים שלו הוציא או חויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי השותפות או בשמה או בידי אדם ו/או גוף אחר, או באישום פלילי.

(ג) השותפות המוגבלת תתקשר בחוזה ביטוח לכיסוי כל הפסד, הוצאה או נזק שהשותף הכללי ו/או כל אחד מעובדיו ו/או מנהליו ו/או שלוחיו, ישאו בהם או שיידרשו לשאת בהם, במישרין או בעקיפין, בשל כל מעשה או מחדל שעשו או חדלו בשם השותפות המוגבלת על פי הסמכויות שהוענקו לשותף הכללי בהסכם השותפות המוגבלת או על פיו או על פי דין. דמי הביטוח לא יהיו גבוהים מסכום שייקבע על ידי המפקח וישולמו על ידי השותפות המוגבלת.

6. השותף המוגבל

(א) השותף המוגבל לא ישתתף בשום צורה שהיא בניהול השותפות המוגבלת או עסקיה ולא יעשה בשם השותפות המוגבלת פעולה משפטית כלשהי.

פעולות השותף המוגבל לא תחייבנה את השותפות המוגבלת.

(ב) השותף המוגבל לא יהיה אחראי לחיובים של השותפות המוגבלת למעלה מן הסכומים שיכניס להון השותפות המוגבלת כאמור לעיל.

(ג) השותף המוגבל הוא הבעלים היחיד של הזכויות שלו על פי הסכם השותפות המוגבלת כלפי השותף הכללי וכלפי השותפות המוגבלת ושום דבר בהסכם השותפות המוגבלת לרבות גם איזכור בהסכם השותפות המוגבלת של הוראות הסכם הנאמנות והתשקיף בדבר ההצעה לציבור או דברים הטעונים אישור או הסכמה מאת המפקח לא יתפרש כמקנה זכות למאן דהוא, פרט לשותף המוגבל עצמו, על פי הסכם השותפות המוגבלת או כהופך אותו לשותף בשותפות המוגבלת.

ג. הסכם הנאמנות

הנאמנות לטובת בעלי היחידות, שעל פיה מוחזקות ומופעלות הזכויות בשותפות המוגבלת, נוצרה בהסכם נאמנות שנחתם ביום 8 ביוני, 2010, בין הנאמן ובין המפקח וכפי שיתוקן מפעם לפעם.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ג. הסכם הנאמנות (המשך)

הסכם הנאמנות קובע כי הוראותיו ותנאיו, כפי שישינו מעת לעת, יחייבו את הנאמן ואת המפקח כלפי כל בעלי היחידות ויזכו, בכפוף להגבלות ולתנאים שפורטו בהסכם הנאמנות, את בעלי היחידות וכל אדם הזכאי לזכות כלשהי מכוח יחידות ההשתתפות, כאילו היו הנ"ל צדדים להסכם הנאמנות, על שינויו ותיקונו.

הסכם הנאמנות קובע, בין היתר, את מנגנון חלוקת הכנסות, רווחים והפסדים לבעלי יחידות ההשתתפות, את חובות המפקח והנאמן, סמכויותיהם ואחריותם. לגבי שכר המפקח והנאמן והוצאותיו על פי הסכם הנאמנות.

ד. השותפות המוגבלת תפורק בקרות אחד המקרים הבאים:

1. אם השותף הכללי יחדל מתפקידו ולא ימונה תוך 6 חודשים מהפסקת תפקידו שותף אחר במקומו.
2. אם השותפים יסכימו לפרק את השותפות המוגבלת.

יצוין כי מחיקה מהמסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות המוגבלת לא תהווה לכשעצמה עילה לפירוק השותפות המוגבלת.

ה. על פי תקנון הבורסה והנחיותיה, רשאי דירקטוריון הבורסה למחוק מן הרישום למסחר את ניירות הערך של השותפות המוגבלת במקרים הבאים, וזאת בנוסף לעילות הקבועות בתקנון הבורסה בגין הפסקות מסחר ומחיקה מרישום של ניירות ערך של חברות:

1. השותפות המוגבלת חדלה לעסוק, במשך תשעה חודשים רצופים בהם רוב הוצאותיה של השותפות המוגבלת אינן הוצאות חיפוש ופיתוח, כמשמעותן בתקנות מס הכנסה (ניכויים מהכנסות בעלי זכויות בנפט) התשט"ז - 1956.
2. השותפות המוגבלת החלה לעסוק גם בתחומי פעילות שאינם בתחום עיסוקה הבלעדי.
3. השותפות המוגבלת החלה לעסוק בפרוייקטים אחרים מאלה שנקבעו על ידה לפני הרישום למסחר לראשונה או מאלה שהוגדרו בהסכם השותפות המוגבלת לאחר הרישום למסחר לראשונה ואשר תיקון הסכם השותפות בגינם אושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי היחידות.

כאמור לעיל יהיו הליכי השעיית המסחר בניירות הערך ומחיקתם מן הרישום למסחר זהים להליכי השעיית ומחיקת ניירות ערך בשותפות המוגבלת בשל פירוקה של השותפות המוגבלת על פי החלק בתקנון הבורסה הדין בהשעיית ניירות ערך ומחיקתם מן הרישום למסחר.

ו. מגבלות חקיקה

1. חוק הנפט, תשי"ב-1952 ותקנות שהותקנו מכוחו

חיפושי נפט בישראל מוסדרים בעיקר בחוק הנפט, תשי"ב-1952 (בפרק זה: "החוק" או "חוק הנפט"), בתקנות הנפט, תשי"ג-1953 (להלן: "תקנות הנפט") ותקנות הנפט (עקרונות פעולה לחיפושי נפט והפקתו ביים), התשס"ו-2006 (להלן: "תקנות היים") שהותקנו מכוחו.

החוק מתנה עיסוקו של אדם בחיפוש או הפקה של נפט בהרשאה מוקדמת שתינתן על ידי

נציגיה המוסמכים של המדינה לפעילות כאמור. החוק קובע, בין היתר, כי לא יחפש אדם נפט אלא על פי "היתר מוקדם", "רשיון" או "שטר חזקה" (כהגדרתם בחוק) ולא יפיק אדם נפט אלא על פי רשיון או שטר חזקה.

חוק הנפט קובע בין היתר כי בעל חזקה המפיק נפט ישלם למדינה תמלוג בשיעור שמינית מכמות הנפט שהופקה משטח החזקה ונוצלה, למעט כמות הנפט שהשתמש בה בעל החזקה בהפעלת שטח החזקה, אך בכל מקרה לא יפחת התמלוג מתמלוג מינימלי שנקבע בחוק.

תקנות הנפט עוסקות, בין היתר, בהיתרים מוקדמים וזכויות קדימה, ברשיונות ובחזקות (להלן: "הזכויות") וקובעות את אופן הגשת הבקשות לקבלת זכויות, הגשת דוחות תקופתיים למנהל, חישוב תמלוגים ותשלום אגרות, תיחום ומיפוי שטחי ההחזקה וההפקה, וכן מתן חזקה על דרך של הצעות מתחרות.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ו. מגבלות חקיקה (המשך)

1. חוק הנפט, תשי"ב-1952 ותקנות שהותקנו מכוחו (המשך)

תקנות הים קובעות את התנאים הנדרשים להוכחת כשירות של מבקש זכות נפט בים או של מי שמועמד מטעמו לתפקיד הקבלן לקבלת זכות הנפט. בין היתר, דורשות התקנות כי מבקש הזכות (או הקבלן) יוכיח נסיון קודם בדמות היתר מוקדם, רשיון או חזקה שיש לו וביצוע מיפוי סייסמי או קידוחים שונים בים, וכן איתנות כלכלית ויכולת לממן את ביצוע תוכניות העבודה או הקידוחים, הכל לפי העניין.

יצוין כי ביום 9.3.2010 פרסם הממונה על ענייני הנפט הנחיות להגשת בקשות לדיון במועצת הנפט, המחמירות את התנאים להגשת בקשות לקבלת נכסי נפט והעברת זכויות בנכסי נפט בהתאם לחוק הנפט. הנחיות הממונה הינן בנוסף על כל הקבוע בחוק הנפט, תקנות הנפט ותקנות הים, לפי העניין. בהנחיות כאמור נקבע, בין היתר, כי על הבקשות לקבלת זכויות (לרבות היתרים מוקדמים) לכלול, בין היתר:

(א) תאור הרקע הגיאופיסי/גיאולוגי לבקשה; תוכנית עבודה עם לוח זמנים לביצוע בשלבים; והערכת עלות הביצוע.

(ב) הרקע המקצועי של הצוות: הרכב הקבוצה המגישה בקשה לנכס נפט חייב לכלול (א) חברה או קבוצה אשר בה לפחות אחד בעל השכלה באחד התחומים הבאים: גיאולוגיה, גיאופיסיקה, אקספלורציה, הנדסת קידוחים, הנדסת מאגרים והנדסת הפקה, וניסיון בתחום של 10 שנים לפחות, (ב) מפעיל (חברה או קבוצה) בעל ניסיון בניהול ובביצוע פרויקט אחד לפחות בתחום חיפוש או הפקה של נפט או גז בהיקף של 10 מליון דולר - לזכות נפט ביבשה ו- 100 מליון דולר - לזכות נפט בים.

על הקבוצה להציג הסכמים שנחתמו בין כל השותפים לבקשה וכוללים התחייבות לביצוע הפרוייקט נשוא הבקשה, ולהציג הסכמה של השותפים על מפעיל מתוך חברי הקבוצה.

על הקבוצה להציג מכתב כוונות להתקשרות עם קבלן גיאופיסי (כאשר נדרש סקר גיאופיסי בתוכנית העבודה), ובמקרה של צורך בביצוע קידוח - להציג מכתב כוונות להתקשרות עם קבלן קידוח.

יש להציג הוכחת יכולת כלכלית והוכחה למקורות הכספיים העומדים לרשות המבקש. להלן פירוט היכולות הכלכליות הנדרשות:

(1) לרישיון או להיתר מוקדם עם זכות קדימה ביבשה - מלוא עלות ביצוע תוכנית העבודה בתוספת 50% מעלות ביצוע הקידוח. העלות המשוערת הממוצעת לביצוע קידוח ביבשה היא 10 מליון דולר.

(2) לרישיון או להיתר מוקדם עם זכות קדימה בים - יש להוכיח יכולת כלכלית כמפורט בתקנות הנפט (עקרונות פעולה לחיפושי נפט והפקתו בים), תשס"ו-2006 (הקובעות כי על מבקש היתר מוקדם עם זכות קדימה בים להוכיח, להנחת דעת הרשות המוסמכת, איתנות כלכלית כדי יכולת לממן את מלוא העלות המשוערת של ביצוע תכנית העבודה שתאושר וכן מחצית העלות המשוערת לביצוע קידוח אחד בשטח ההיתר וכי על מבקש רישיון בים להוכיח, להנחת דעת הרשות המוסמכת, איתנות כלכלית כדי יכולת לממן את מחצית העלות המשוערת של תכנית העבודה שאושרה לרישיון). העלות המשוערת הממוצעת לביצוע קידוח בים היא 100 מליון דולר.

(3) החברה או הקבוצה המבקשת תיחשב בעלת יכולת כלכלית מתאימה אם יש ברשותה רכוש נזיל (מזומן, פקדונות, ניירות ערך) בסכומים המפורטים בס"ק (1) או (2) והון עצמי בשווי הסכומים הללו.

(4) בבחינת היכולת הכלכלית של מגיש הבקשה, ינוכו מהרכוש וההון שהוצג התחייבויותיו הקיימות בגין רישיונות, היתרים או כל זכות אחרת שהוענקה לפי חוק הנפט, וכן התחייבויות תלויות אחרות שיתגלו מעיון בדוחות הכספיים. כן יובאו בחשבון בקשות נוספות שהוגשו לקראת הדיון המועצה.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

1. מגבלות חקיקה (המשך)

1. חוק הנפט, תשי"ב-1952 ותקנות שהותקנו מכוחו (המשך)

- ג) בבקשות להעברת זכויות לפי חוק הנפט, תיבדק מחדש היכולת המקצועית והכלכלית של הקבוצה שמחזיקה בזכות, בהתאם להרכב החדש המוצע לאחר ביצוע ההעברה, ובהתאם לכך, יש לצרף לבקשה את כל המסמכים הנדרשים להוכחת יכולת מקצועית וכלכלית, כאילו מדובר בבקשה ראשונה לקבלת זכות.
- ד) במקרה בו מוגשות מספר בקשות לזכויות בשטחים חופפים ייבחנו הבקשות על פי הקריטריונים להלן, לשם השגת התוצאות המיטביות מן הזכות:

- 1) ניסיון של החברות או הקבוצות המבקשות;
 - 2) עמידת המבקשות בעבר בביצוע תכניות עבודה בזכויות לפי חוק הנפט;
 - 3) תכנית העבודה, ובכלל זה - רקע גיאולוגי, לוח הזמנים, היקף (שטח ועומק) ואינטנסיביות הסקרים המתוכננים ומידת ההשקעה;
 - 4) שיקולים של טובת המשק לרבות שיקולי תחרות.
- אין באמור כדי לגרוע מסמכות השר בהתאם לחוק להכריז על תחרות במקום בו הוגשו מספר בקשות לזכויות.

2. מגבלות על העברת זכויות ברישיונות לחיפושי נפט

- ביום 15.9.2010 משרד התשתיות הלאומיות פרסם הודעה לפיה הוא שוקל את המדיניות לעניין התנאים והמקרים בהם יאושרו העברות זכויות לפי חוק הנפט, בין במישרין ובין בעקיפין, וכי הזכויות על פי חוק הנפט הינן אישיות ועד לפרסום המדיניות לא תאושרנה עסקאות אלא במקרים חריגים.
- בהמשך להודעה האמורה, ביום 20.10.2010 משרד התשתיות הלאומיות פרסם הבהרות לעניין אישורים לפי סעיף 76 לחוק הנפט, לפיהן בהתאם להוראות הסעיף האמור, הזכויות כאמור הינן אישיות, ואינן ניתנות להעברה, לא הן ולא כל טובת הנאה בהן למעט הורשה, אלא באישור הממונה על ענייני הנפט לאחר התייעצות עם המועצה המייעצת לפי חוק הנפט.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הובהר כי גם שינוי בשליטה בתאגיד המחזיק בזכויות האמורות, בין במישרין ובין בעקיפין, או מתן טובת הנאה ביחס לשליטה, טעונות אישור הממונה לאחר התייעצות עם המועצה כאמור. טובת הנאה בהקשר זה הינה כל טובת הנאה כלכלית הצומחת מן הזכות, לרבות בדרך של אחזקות במישרין או בעקיפין, תמלוגים, מידע, שעבודים וכו'.
- ככלל, העברה של זכויות אשר נובעות מזכויות שהוקנו מאת המדינה מלכתחילה ללא תשלום, לא תאושר, אלא בנסיבות מיוחדות.
- בקשות מיוחדות כאמור להעברת זכויות תיבחנה, בין היתר, בשים לב לשיקולים הבאים:
- א. עמידה בכל הדרישות למתן זכות על פי הנחיות הממונה על ענייני הנפט במשרד התשתיות הלאומיות כפי שתפורסמה מזמן לזמן ועל פי כל דין;
 - ב. מידת התרומה של ההעברה לקידום הפעילות בתחום חיפושי הנפט והגז;
 - ג. היתרון שבהעברת הזכות על פני החזרתה למדינה;
 - ד. שיקולים של בטחון המדינה, יחסי החוץ של המדינה, תחרות וטובת הציבור;
 - ה. משך הזמן בו הזכות תקפה (ככלל לא תיבחנה בקשות הנוגעות לרישיונות התקפים פחות משנה, אלא אם במהלך שנה זו הושקעו על ידי בעל הזכות (להלן – המעביר), לפחות 25% מעלות תוכנית העבודה הכוללת);
 - ו. גובה ההשקעה בתוכנית העבודה ואופן ביצוע אבני הדרך של התכנית;
 - ז. פרק הזמן שנותר עד לתום תקופת הזכות (ככלל לא תאושרנה בקשות לגבי זכויות אשר הזמן שנותר עד לתום תקופת הזכות אינו עולה על חצי שנה);
 - ח. חוסנו הכלכלי ויכולותיו המקצועיות של הגורם אשר מבקשים להעביר אליו את הזכות (להלן – הנעבר). לא תאושרנה בקשות לענין נעבר אשר החוסן הכלכלי והרמה המקצועית שלו אינן לפחות כמו אלה של המעביר;
 - ט. התאמה בין התמורה בעיסקת ההעברה ככל שקיימת, לגובה ההשקעות שנעשו.

הציבור הוזמן להגיש את התייחסותו לכללים שפורסמו ביום 20.10.2010 עד ליום 30.11.2010.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

1. מגבלות חקיקה (המשך)

3. חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002

בראשית שנת 2002 נכנס לתוקפו חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (להלן: "חוק הגז"). מטרת חוק הגז הן יצירת תנאים לפיתוח ענף הגז הטבעי בישראל באמצעות המגזר הפרטי וקיום תחרות בענף זה, בהתאם למדיניות הממשלה בתחומי הכלכלה והאנרגיה, הסדרת הפעילות במשק הגז הטבעי באופן שיאפשר השקעות בו ומתן שירותים ברמת איכות, אמינות וזמינות נאותים, ובשים לב לשיקולי יעילות והבטחת שמירה על הבטיחות בפעילויות במשק הגז הטבעי.

להסדרים שנקבעו בחוק הגז עשויה להיות השלכה על זכויותיה של השותפות. בחוק הנפט נקבעו הוראת שונות בדבר זכותו של בעל זכות נפט לממש את זכויותיו בנפט ו/או בגז טבעי המופקים על ידו. בתיקון עקיף לחוק הנפט (מס' 5) נקבע כי בכל ענין המוסדר לפי חוק הגז, יחולו הוראותיו במקום ההוראות שבחוק הנפט.

החוק קובע חובות שונות על בעלי הרשיונות ומטיל חובות מסויימים, בשינויים המחויבים, גם על בעל רשיון הולכה קטן ומכפיף אותם לפיקוח של רשות הגז הטבעי במשרד התשתיות הלאומיות, אשר הוקמה בחוק.

כאמור לעיל, ככל שההסדרים בחוק הגז סותרים את האמור בחוק הנפט, הוראותיו של חוק הגז גוברות. לפיכך, קיים חשש שכתוצאה מפרסומו של חוק הגז, זכויותיו של בעל חזקה עפ"י חוק הנפט תישללנה או שתיגרענה באופן מהותי וזאת, בין היתר, לאור ההגבלות החלות על הענקת רישיונות כאמור.

ביום 13.4.2010 פרסם משרד האוצר הודעה לפיה שר האוצר מינה וועדה לבחינת המדיניות הפיסקאלית בנושא משאבי נפט וגז בישראל – "וועדת שישינסקי" או "הוועדה". על פי ההודעה, התגליות המשמעותיות של גז בישראל, והאפשרות לגילויים משמעותיים נוספים, דורשים בחינה מחודשת של המערכת הפיסקאלית (מיסוי, תמלוגים ואגרות) על מנת לבחון האם מערכת זו, שגובשה בשנת 1952, מתאימה גם למאה ה-21. בהודעה נאמר כי הוועדה תבחן את המערכת הפיסקאלית על כל מרכיביה, תוך השוואה למדינות מערביות בעלות מאפיינים מקור-כלכליים ודמוקרטיים דומים, ותוך התחשבות בתנאים הכלכליים והגיאופוליטיים המיוחדים לישראל. על הוועדה להציע מדיניות פיסקאלית עדכנית שתחול על גילויי נפט וגז עתידיים. הוועדה הייתה אמורה להגיש את המלצותיה לשר האוצר עד לאמצע חודש אוגוסט 2010.

ביום 10.11.2010 הוועדה כינסה מסיבת עיתונאים בה פרסמה את טיוטת עיקרי המלצותיה לשם קבלת הערות הציבור, שעיקרן כדלקמן:

(1) השארת שיעור התמלוגים הקיים וחלק מן הטבות המס – הוועדה מצאה, כי שיעור התמלוגים במדינת ישראל הינו שכיח בהשוואה למדינות העולם, ולכן המליצה לא לשנות שיעור זה.

(2) ביטול ניכוי האזילה – ניכוי האזילה מהווה חריג בכל הנוגע להתרת הוצאות, ומביא להקטנה מהותית בהכנסה החייבת בשיעור מההכנסות הנרשמות בגין נכס נפט. שינוי זה הינו רכיב ראשון והכרחי ביצירת מערכת פיסקאלית ראויה וסבירה בענף חיפושי הנפט והגז. הוועדה המליצה לבטל את ניכוי האזילה.

(3) היטל רווחי נפט וגז- הנהגת היטל רווחי נפט וגז פרוגרסיביים. שיעור ההיטל ייקבע בהתאם ליחס שבין ההכנסות המצטברות בניכוי: הוצאות שוטפות, תמלוגים והיטל ששולם בשנים קודמות, לבין ההשקעה הכוללת בחיפוש ובפיתוח ראשוני של המאגר. הוועדה החליטה כי ההיטל לא ייגבה עד לשלב שבו יעמוד בסיס זה על יחס של 1.5 (החזרת ההשקעה במלואה בתוספת 50%, לפני מס חברות). שיעורו הראשוני של ההיטל יעמוד על 20% ויעלה בהדרגה עד לגובה של 60% בהתאם לגובהם של רווחי היתר.

באור 4: - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ו. מגבלות חקיקה (המשך)

3. חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 (המשך)

המנגנון המוצע הינו מסוג R פקטור:

הכנסות מצטברות נטו = R פקטור

הוצאות חיפוש ופיתוח

- המנגנון יכלול תמריץ מיוחד להוצאות חיפוש וזאת על ידי מתן משקל יתר של 1.5 להוצאות חיפוש במסגרת סכימת ההשקעות במכנה הפקטור.
- המנגנון יוחל על כל מאגר בנפרד ולא תתאפשר הסטת הכנסות או הוצאות בין מאגרים שונים.

- (4) מימון פיתוח מאגרי הגז - הוועדה רואה חשיבות רבה בפיתוח מאגרי הגז שנתגלו עד עתה בלוח זמנים המתאים לצרכי המשק. לכן, אם יתברר במהלך שמיעת עמדות הציבור כי קיימת בעיה מימונית בעקבות המלצות הוועדה, בשנים הראשונות להפקה מהמאגרים הנמצאים בשלבי פיתוח, הוועדה תמליץ על פתרונות פיסקאליים כדי לפתור בעיה זו.
- (5) תחולה – השינויים המוצעים יחולו החל מיום ההחלטה, וזאת על כל מאגרי הנפט והגז, כיוון שמדובר במיסוי רווחים עתידיים.
- (6) במודל המוצע ניתנה התייחסות מיוחדת לסיכון הגבוה הכרוך בהשקעות לצורכי חיפושי נפט וגז.

על פי הודעת וועדת ששינסקי, היא פרסמה את טיוטת עיקרי המלצותיה לשם קבלת הערות הציבור. לאחר קבלת עמדות הציבור בכתב, וככול שתמצא הוועדה לנכון, אף בעל פה, הוועדה תשוב ותדון בטיטות עיקרי המלצותיה ולאחר מכן, תגיש את המלצותיה הסופיות.

באור 5: - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. הסכם הלוואה מהכשרת הישוב

1. ביום 10 בנובמבר, 2010, נחתם הסכם המשקף את התחייבות החברה האם הסופית להעמיד לחברה הלוואה בסך של עד 10,000,000 דולר ארה"ב (להלן: "קרן הלוואה"). קרן הלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של ליבור ל-12 חודשים + 3.5%, המחושבת לפי 365 ימים בשנה (להלן: "הריבית"), ונצברת החל מיום ההעמדה (קרן הלוואה והריבית להלן ביחד: "הלוואה"). הריבית האמורה הינה בתנאי שוק.

ליום 30 בספטמבר, 2010, סכום הלוואה כולל ריבית שנצברה הינו 8,147 אלפי דולר ארה"ב. סך של 1,200 אלפי דולר ארה"ב מההלוואה נפרע בתוקף ליום 30.9.2010 בדרך של קיזוז חובה של עמנואל אנרגיה לחברה שהומחה להכשרת הישוב כנגד הלוואה תמורת 5% מהזכויות ברישיונות שרה ומירה שהועברו אל הכשרת הישוב על פי דרישת הממונה, ראה באור 4 א(4)(ד) להלן.

2. תקופת הלוואה הינה ל-18 חודשים מיום 24.3.2010 (להלן: "תקופת הלוואה"). כמו כן, במקרה שאיזה מהאירועים המפורטים להלן יתרחש לפני תום תקופת הלוואה, אזי החברה תפרע את הלוואה בתום 7 ימי עסקים מקרות איזה מהם:

א. בכל מקרה שבתקופת הלוואה יתקבלו אצל החברה כספים כלשהם, בין כהלוואות מצדדים שלישיים, בין כהשקעות בהון מניות החברה ובין כפירעון הלוואות שהחברה העמידה לאחר או לאחרים, בין בגין מכירת זכויות או נכסים או בכל דרך אחרת ("התמורה"), כי אז החברה תעביר לפחות שלושה רבעים מהתמורה (לאחר ניכוי המס על התמורה ככל שחל מס על התמורה) לפירעון הלוואה.

ב. מיזוג החברה עם חברה ציבורית, לרבות במסגרת עסקה שעל פיה מניות בעלי מניות בחברה יוחלפו במניות החברה הציבורית.

באור 5: - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. הסכם הלוואה מהכשרת הישוב (המשך)

3. ליום 31.12.2010, החברה תפרע את הלוואה לאחר ההנפקה כאמור, בשני תשלומי קרן שווים ובתוספת הריבית שנצברה עד למועד כל פירעון ביום 15.5.2011 וביום 15.5.2012.

למרות האמור לעיל, במקרה שיתרחש איזה מהאירועים המפורטים בסעיף ב' לעיל ולמרות זאת, החברה תעריך כי היא אינה יכולה לפרוע את הלוואה או חלקה בשל שימושים אפשריים אחרים לכספים שיתקבלו אצלה, או במקרה שאיזה מהאירועים לא יכלול קבלת כספים אצל החברה (כגון מיזוג כאמור לעיל) כי אז החברה תהיה רשאית לפנות אל החברה האם הסופית בבקשה לדחות את פירעון הלוואה או חלקה לאור הנסיבות, הישוב והחברה האם הסופית תשקול בחיוב, על פי שיקול דעתה הבלעדי, אם להיעתר לפניית החברה ובאילו תנאים להסכים לבקשת הדחייה כאמור.

4. המרה למניות

בכפוף להשלמת הצעה ראשונה לציבור של ניירות ערך על ידי החברה עד ליום 31.12.2010:

(א) בכל מועד עד ליום 15.5.2012 ("המועד האחרון"), הכשרת הישוב תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להמיר את יתרת קרן הלוואה, כולה או חלקה, למניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. של החברה, באופן שעד המועד האחרון כל 2.80 דולר ארה"ב בקרן הלוואה יהיו ניתנים להמרה למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.ג. של החברה, והכל בכפוף להתאמות כמפורט בס"ק (ה) להלן.

הריבית בגין קרן הלוואה לא תזכה את הכשרת הישוב בזכות להמרה למניות כאמור לעיל, ועל החברה יהיה לפרוע את הריבית שנצברה בגין יתרת קרן הלוואה שלא הומרה למניות, במועדים כמפורט בס"ק (ג) לעיל.

(ב) הודעה בדבר רצון הכשרת הישוב להמיר את קרן הלוואה, כולה או חלקה, למניות החברה, תינתן בכתב לחברה ("הודעת ההמרה").

(ג) בתוך 3 ימי עסקים ממועד קבלת הודעת ההמרה, החברה תנפיק להכשרת הישוב את סך המניות של החברה הנדרש בהתאם לסכום קרן הלוואה שהומר. המניות תהיינה מונפקות ונפרעות במלואן ויועברו להכשרת הישוב כשהן נקיות וחופשיות מכל עיקול, שעבוד, משכון או זכות צד ג' אחרת.

(ד) ככל שהכשרת הישוב תבחר שלא להמיר את קרן הלוואה למניות החברה עד למועד האחרון, החברה תפרע את הלוואה בהתאם לאמור בס"ק (3) לעיל.

5. התאמות

(א) חלוקת מניות הטבה

אם החברה תחלק מניות הטבה מתאריך השלמת הצעה ראשונה לציבור של הלוואה ועד תום תקופת ההמרה, אזי לאחר התאריך הקובע את הזכאות להשתתף בחלוקה האמורה יגדל מספר מניות ההמרה שהכשרת הישוב תהיה זכאית להן עם המרתן, וזאת על-ידי הוספת מספר המניות שהכשרת הישוב הייתה זכאית להן כמניות הטבה, אילו המירה את יתרת קרן הלוואה מיד לפני התאריך הקובע האמור.

(ב) הנפקת זכויות

אם יוצעו לבעלי המניות של הלוואה זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, לא תוגדל כמות המניות שיתקבלו בהמרת קרן הלוואה ולא יופחת מחיר המימוש, אך הלוואה תציע להכשרת הישוב, בגין אותו חלק מקרן הלוואה שטרם מומש או נפרע, לפי הענין, עד לתאריך הקובע לענין הצעת הזכויות, את הזכות להשתתף בהנפקת הזכויות, כאילו הכשרת הישוב המירה את כל יתרת קרן הלוואה ערב התאריך הקובע.

באור 5: - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

א. הסכם הלוואה מהכשרת הישוב (המשך)

6. בכל אחד או יותר מהמקרים הבאים, החברה האם הסופית תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהחברה פירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של הלוואה בתוספת ריבית פיגורים, מתאריך קרות אותו מקרה ועד הסילוק המלא של הלוואה.
ואלו המקרים:

- א. אם נתמנה לחברה כונס נכסים (זמני או קבוע) ו/או ועד ממונה ו/או כונס נכסים ומנהל (זמני או קבוע) ו/או נאמן ו/או מנהל מיוחד, או נתמנה מפרק (זמני או קבוע) לחברה, או כל פונקציה דומה אחרת ובקשות ומינויים אלו לא בוטלו בתוך 30 ימים מיום המינוי.
- ב. אם החברה קיבלה החלטת פירוק או אם הוצא צו פירוק נגדה או אם החברה הפסיקה את תשלום חובותיה למרבית נושיה.
- ג. אם החברה תבצע עסקה או מכירה של כל או חלק מהותי מנכסיה לצד שלישי אלא אם כן נתנה הכשרת הישוב את הסכמתה לכך בכתב ומראש.
- ד. אם החברה לא תשלם תשלום כלשהו על פי הסכם הלוואה במועדו.

ב. בקשר עם העברת מניות כמיסד ליו"ר דירקטוריון החברה המכהן גם כמנכ"ל בחברה האם הסופית ראה באור 3ב' לעיל.

ג. הקצאת מניות לדירקטור בחברה המכהן כמשנה למנכ"ל בחברה האם הסופית

ביום 12.5.2010 אישר דירקטוריון החברה ביצוע הקצאה פרטית של 3,191 מניות בחברה למשנה למנכ"ל החברה האם הסופית ודירקטור בחברה (להלן: "הדירקטור").

החברה הקצתה לנאמן לתוכנית המניות והאופציות של החברה, 3,191 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה אשר היוו באותו מועד 2.8875% מההון המניות המונפק והנפרע של

החברה בדילול מלא ("מניות ההקצאה"), תמורת ערכן הנקוב במזומן של מניות ההקצאה. הזכאות למניות ההקצאה תבשיל על פני תקופה של שלוש שנים בשלוש מנות שוות החל מיום 24.3.2010.

כחלק מתנאי ההקצאה נקבע כי בכל מקרה שיידרש לחברה מימון כלשהו מעבר להלוואה הישוב שהחברה האם הסופית תעמיד לחברה (ראה באור 8 לעיל), הדירקטור יהיה חייב, כמו כל בעל מניות אחר בחברה, להעמיד את חלקו היחסי במימון. במקרה שהדירקטור לא יעמיד את חלקו היחסי במימון, החזקתו במניות החברה תדולל על פי שווי לחברה שייקבע על פי החלטת דירקטוריון החברה.

במקרה של מכירת כל או עיקר מניות החברה, החברה האם הסופית תהיה רשאית לחייב את הדירקטור למכור את מניותיו בחברה באותו מחיר למניה ובאותם תנאי תשלום כפי שייקבע בעסקת המכירה.

השווי ההוגן של המניות ליום ההענקה נקבע כסכום לא מהותי לדוחות הכספיים של החברה. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על הערכת ההנהלה ביחס לסבירות קבלת הרישיונות והמידע שהיה ברשותה באותה עת.

באור 5: - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ד. הקצאת מניות לדירקטור בחברה

ביום 30 באוגוסט, 2010, אישר דירקטוריון החברה ביצוע הקצאה פרטית של 250 מניות בחברה לדירקטור בחברה (להלן: "הדירקטור"), אשר מכהן כנושא משרה בהכשרת הישוב.

החברה הקצתה לנאמן לתוכנית המניות והאופציות של החברה, 250 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה אשר היו באותו מועד 0.23% מההון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא ("מניות ההקצאה"), תמורת ערכן הנקוב במזומן של מניות ההקצאה.

הזכאות למניות ההקצאה תבשיל על פני תקופה של שלוש שנים בשלוש מנות שוות החל מיום 29.7.2010.

כחלק מתנאי ההקצאה נקבע כי בכל מקרה שיידרש לחברה מימון כלשהו מעבר להלוואה שהכשרת הישוב העמידה לחברה, הדירקטור יהיה חייב, כמו כל בעל מניות אחר בחברה, להעמיד את חלקו היחסי במימון. במקרה בו הדירקטור לא יעמיד את חלקו היחסי במימון, החזקתו במניות החברה תדולל על פי שווי לחברה שייקבע על פי החלטת דירקטוריון החברה.

במקרה של מכירת כל או עיקר מניות החברה, הכשרת הישוב תהיה רשאית לחייב את הדירקטור למכור את מניותיו בחברה באותו מחיר למניה ובאותם תנאי תשלום כפי שייקבע בעסקת המכירה.

השווי ההוגן של מניות ההקצאה נקבע לסך של כ- 77 אלפי דולר, המשקף עסקאות שנעשו בחודשים יוני-יולי, 2010, בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון שהם צדדים שאינם קשורים במניות חברת האם הסופית.

ה. אופציה לרכישת זכויות הכשרת הישוב ברישיונות

לפרטים בדבר האופציה שהעניקה הכשרת הישוב לעמנואל אנרגיה, לפיה עמנואל אנרגיה תוכל לחייב את הכשרת הישוב למכור לה את זכויות הכשרת הישוב ברישיונות ראה באור 5 א'(4) לעיל.

1. על פי הסכם ההעסקה בין מנכ"ל החברה לחברה, שכרו החודשי של המנכ"ל נקבע על סך של 60,000 ש"ח ברוטו, כאשר ככל שיבוצע גיוס הון בהצלחה בחברה או בעמנואל אנרגיה יהיה המנכ"ל זכאי החל מאותו מועד לתוספת למשכורת החודשית בסך של 20,000 ש"ח ברוטו כך שמשכורתו החודשית תעמוד על סך של 80,000 ש"ח ברוטו. הצלחה בגיוס הון כאמור תיקבע על ידי דירקטוריון החברה. המשכורת החודשית כאמור לעיל מוצמדת למדד המחירים לצרכן.

בנוסף, ההסכם קובע כי בתום כל שנה קלנדארית ישקול דירקטוריון החברה הענקת בונוס למנכ"ל. בקביעת זכאותו של המנכ"ל לבונוס ושיעורו יבחן דירקטוריון החברה, בין היתר, את תרומתו של המנכ"ל לקידום החברה ולקידום היעדים שהוצבו לחברה והצלחתה של החברה בהשגת היעדים בפועל. לא נקבעו קריטריונים ו/או יעדים ספציפיים בהם המנכ"ל יצטרך לעמוד בכדי להיות זכאי לבונוס כאמור, ולא נקבע שיעור בונוס מקסימאלי לו יהיה זכאי המנכ"ל.

ההסכם מזכה את המנכ"ל בתנאים סוציאליים מקובלים. כמו כן, על פי הוראות ההסכם, העמידה החברה לרשות המנכ"ל טלפון סלולארי ורכב צמוד. עוד הוסכם, כי המנכ"ל יהיה זכאי להשתתף בתוכנית האופציות של החברה.

החברה והמנכ"ל רשאים לסיים את ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, תוך הודעה מוקדמת בכתב של שלושה חודשים מראש. עם זאת, לחברה שמורה הזכות שלא לנצל את תקופת ההודעה המוקדמת, במלואה או בחלקה, ובמקרה שכזה יהיה המנכ"ל זכאי לקבל תמורה כספית חד פעמית בגין יתרת התקופה שלא תנוצל.

עלות ההעסקה החודשית הכוללת של המנכ"ל מסתכמת בכ- 88 אלפי ש"ח לחודש.

כמו כן, ראה באור 3 ב'(3) באשר להענקת אופציות למנכ"ל.

באור 5: - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ז. הסכם ניהול ושירותים

ביום 10 בנובמבר, 2010, נחתם הסכם בין החברה לבין החברה האם הסופית בקשר לניהול ושירותים, תעניק החברה האם הסופית לחברה שירותי ניהול וייעוץ לרבות יעוץ בהשקעות, יעוץ אסטרטגי, יעוץ בגיוסי הון ומימון, יעוץ בפיתוח עסקי, שירותי מזכירות חברה, שירותי חשבות וניהול כספים, ושירותים לוגיסטיים שונים ("הסכם הניהול והשירותים"). השירותים כאמור יינתנו בעיקר על ידי מנכ"ל החברה האם הסופית המשמש גם כיו"ר דירקטוריון החברה, על ידי המשנה למנכ"ל החברה האם הסופית המשמש גם כדירקטור בחברה, על ידי גזר החברה האם הסופית המשמש גם כדירקטור בחברה, על ידי חשבת החברה האם הסופית, על ידי מזכירת החברה בחברה האם הסופית ועל ידי כלכלן בחברה האם הסופית. בתמורה לשירותי הניהול והייעוץ תשלם החברה לחברת האם הסופית בשנת 2010 סכום חודשי בסך של כ- 18 אלפי ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן על בסיס מדד חודש דצמבר, 2009. בשנים שלאחר שנת 2010, תשלם החברה לחברת האם הסופית סכום חודשי שטרם נקבע צמוד למדד המחירים לצרכן על בסיס מדד חודש דצמבר, 2009.

סכום דמי הניהול שנקבע נגזר בעיקר מעלויות השכר והוצאות אחרות של החברה האם הסופית בקשר עם מתן שירותי הניהול והייעוץ לחברה. הסכם הניהול והשירותים אינו קצוב בזמן והוא ניתן לביטול בהודעה של 90 יום מראש, מידי צד אחד להסכם לצד השני.

כמו כן, הסכם הניהול והשירותים קובע כי החברה תשלם תשלום חודשי בגין שירותים ותשלומים שונים המשולמים על ידי חברת האם הסופית והמשרתים את החברה, לרבות, תשלומים בגין טלפונים, שירותי מחשב ושירותי משרד אחרים, ביטוחים וכד'. התשלום החודשי מוערך בכ- 2,500 ש"ח בחודש.

בנוסף, קובע הסכם הניהול והשירותים כי החברה תשלם לחברת האם הסופית תשלום רבעוני בגין שכירות המשנה של שטחי משרדי החברה ו-2 חניות, ובגין שירותי אחזקה (חשמל, ניקיון, שמירה, אחזקת המבנה ועוד) ותשלום דו חודשי בגין ארנונה, כל אלו בהתאם לשטחים שבשימוש החברה על פי חלקה היחסי במבנה. התשלומים האמורים מוערכים על ידי החברה בכ- 30 אלפי ש"ח ברבעון.

סך דמי הניהול בתקופת הדוח הסתכמו לסך של 21 אלפי דולר.

ח. ביום 10.11.2010 האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישור הדירקטוריון באותו יום, אישרה את התקשרות החברה עם כלל חברה לביטוח בע"מ ("המבטח") בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה ביחס לכל נושאי המשרה בחברה ובחברות בנות של החברה (קרי: חברות שהחברה מחזיקה ב-50% או יותר מהון המניות שלהן או מכח ההצבעה שלהן או זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון) (להלן: "חברות בנות") ובתאגידים קשורים של החברה (קרי: תאגידים שבהם מחזיקה החברה לפחות 5% אך לא יותר מ-50% מזכויות ההצבעה במישרין או בעקיפין באמצעות אחת או יותר מחברות הבת שלה (להלן: "חברות קשורות"), הכל כפי שיהיו מעת לעת, לתקופה של שנה, בגבול אחריות של 7.5 מיליון דולר ארה"ב למקרה, בפרמיה שנתית כוללת של כ-15 אלפי דולר ארה"ב ובהשתתפות עצמית של החברה בסך של כ-50 אלפי דולר ארה"ב בכל העולם (למעט ארה"ב ו/או קנדה), בסך של כ-75 אלפי דולר ארה"ב לתביעות בקשר עם ניירות ערך (מלבד בארה"ב ו/או בקנדה) ובסך של כ-100 אלפי דולר ארה"ב בארה"ב ו/או בקנדה, הכל בכפוף ליתר תנאי הפוליסה האמורה.

בנוסף, האסיפה הכללית של החברה אישרה את התקשרות החברה מעת לעת בפוליסות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה עתידיות ביחס לכל נושאי המשרה בחברה ו/או בחברות בנות של החברה ו/או בחברות קשורות של החברה, כפי שיהיו מעת לעת, החל החלטה זו ולמשך חמש (5) שנים, ובלבד שגבול האחריות של כל פוליסת ביטוח כאמור לא יעלה על סך של 15,000,000 דולר ארה"ב ושהפרמיה השנתית בה תישא החברה בגין כל פוליסה כאמור לא תעלה על סך של 30,000 דולר ארה"ב והשתתפות עצמית של החברה לא תעלה על סך של 150,000 דולר ארה"ב.

ט. ביום 10.11.2010 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה באותו יום, מתן כתב שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה בחברה ("כתב השיפוי והפטור"). כתב השיפוי והפטור כולל סעיף עילות שיפוי באופן שהתחייבות החברה לשיפוי תחול בשל כל חבות או הוצאה, שהינה בת שיפוי על-פי דין ועל-פי תקנון החברה, כמפורט להלן:

באור 5: - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ט. (המשך)

חבות כספית שתוטל על מקבל כתב השיפוי והפטור ("המקבל") לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט ("חבות סופית"); ובלבד שהחבות הסופית שהוטלה על המקבל קשורה במישרין או בעקיפין לאחד או יותר מהאירועים הקובעים המפורטים בתוספת לכתב השיפוי, אשר נקבעו על ידי דירקטוריון החברה כצפויים לאור פעילות החברה בפועל בעת מתן כתב השיפוי והפטור; ו/או

הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא המקבל או שיחויב בהן עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדן בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגד המקבל ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגד המקבל אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית; ו/או

הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא המקבל או שחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגד המקבל בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו יזוכה, או באישום פלילי שבו יורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית ("הוצאות התדיינות").

התחייבות החברה לשיפוי בגין הוצאות התדיינות כאמור לעיל תחול בקשר לכל אירוע, לרבות האירועים הקובעים המפורטים בתוספת לכתב השיפוי והפטור;

סכום השיפוי הכולל שתשלם החברה לכל נושאי המשרה במצטבר על פי כל כתבי השיפוי שהוצאו או שיוצאו על ידי החברה ו/או על ידי תאגיד אחר, לא יעלה על סכום השווה ל-25% מההון העצמי של החברה על-פי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה, כפי שיהיו במועד מתן השיפוי בפועל, ובכל מקרה לא פחות מ-50,000,000 ש"ח, והכל בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, מחברת ביטוח במסגרת ביטוח בו התקשרה החברה.

כמו כן כולל כתב השיפוי והפטור סעיף פטור בכפוף להוראות סעיפים 259 ו-263 לחוק החברות, וכל הוראת דין שתבוא במקומם, הפוטר את נושאי המשרה מראש מכל אחריות כלפיה בשל כל נזק שייגרם לה ו/או נגרם לה, בין במישרין ובין בעקיפין, בשל הפרת חובת הזהירות כלפי החברה בפעולות נושא המשרה בתום לב ובתוקף היותו נושא משרה ו/או מועסק בחברה, למעט הפרת חובת הזהירות שנעשתה מתוך כוונה או מתוך פזיזות, וכן שלא יהיה בו כדי לפטור את נושא המשרה מאחריות כלפי החברה כעקב הפרת חובת הזהירות בכל הקשור לעניין חלוקה.

כמו כן, הפטור הנ"ל מהפרת חובת הזהירות, לא יחול בכל הליך של "תביעה שכנגד" של החברה כנגד נושא המשרה כתגובה לתובענה של נושא המשרה כנגד החברה, למעט מקום בו התובענה של נושא המשרה הינה לשמירה על זכויות מגן בדיני העבודה שמקורם בדין ו/או בהסכם עבודה אישי בינו לבין החברה.

באור 6: - הפסד למניה

פרוט כמות המניות וההפסד ששימשו בחישוב ההפסד למניה

ל-3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010		לתקופה מיום 16 במרס ועד ליום 30 בספטמבר 2010	
בלתי מבוקר			
הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי דולר	כמות מניות משוקללת אלפים	הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה אלפי דולר	כמות מניות משוקללת אלפים
(399)	104.7	(576)	85.4
-	4.2	-	2.7
<u>(399)</u>	<u>108.9</u>	<u>(576)</u>	<u>88.1</u>

כמות המניות וההפסד
התאמה בגין מניות הטבה והנפקת זכויות

לצורך חישוב הפסד בסיסי ומדולל

באור 7: - ארועים לאחר תאריך המאזן

- א. בקשר עם התקשרויות לרכישת נכסי נפט ראה באור 4 לעיל.
- ב. בקשר עם הסכמים עם צדדים קשורים ראה באור 5 לעיל.
- ג. בקשר עם תשקיף ההנפקה של החברה ראה באור 1 ב' לעיל.

חברת הכשרת הישוב בישראל - אנרגיה בע"מ

**הצגת נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה**

ליום 30 בספטמבר, 2010

חברת הכשרת הישוב בישראל - אנרגיה בע"מ

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר, 2010, המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן- דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

תוכן העניינים

דף

3	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
4	פרטי נתונים כספיים מתוך המאזנים המאוחדים על המצב הכספי של החברה
5	פרטי נתונים כספיים של החברה מתוך דוחות על הרווח הכולל המאוחדים של החברה
6-7	פרטי נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים של החברה
8-9	מידע נוסף

**דוח מיוחד לסקירת המידע הכספי הביניים הנפרד
לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של חברת הכשרת הישוב בישראל - אנרגיה בע"מ (להלן - החברה) ליום 30 בספטמבר 2010 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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 מבידור, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בסעיף א' (5) למידע הנוסף להלן, בדבר תאור פעילותה של החברה. החברה הוקמה במטרה לפעול בתחום של חיפושי נפט וגז. פעילות זו טרם החלה. לצורך התחלת פעילותה, פועלת החברה לגייס מקורות מימון באמצעות גיוס מקורות מימון מהציבור. לאור העובדה שגיוסים אלה אינם מובטחים לא ניתן להבטיח את התחלת פעילות החברה ו/או השלמת הקידוחים בתחום הנפט והגז.

ליום
30 בספטמבר
2010
בלתי מבוקר
אלפי דולר ארה"ב

362
38
400

8,198
8,590

49

708
8,147
8,855

(*
270
(576)
(306)
8,590

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
חייבים ויתרות חובה

נכסים בלתי שוטפים

השקעה בחברה מאוחדת

התחייבויות שוטפות

זכאים ויתרות זכות

התחייבויות לא שוטפות

בעל שליטה
חברת האם- חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ

גרעון בהון

הון מניות
קרנות הון
יתרת הפסד

סה"כ גרעון בהון

(* סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

30 בנובמבר, 2010

תאריך אישור הדוחות הכספיים

דליה שפניר
חשבת

אוהד מראני
מנהל כללי

עופר נמרודי
יו"ר הדירקטוריון

ל- 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	לתקופה מיום 16 במרס 2010 ועד ליום 30 בספטמבר 2010	
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי דולר ארה"ב		
195	267	הוצאות הנהלה וכלליות
(108)	(168)	הכנסות מימון
123	221	הוצאות מימון
189	256	חלק החברה בהפסדי חברה מאוחדת
399	576	הפסד לפני מסים על ההכנסה
-	-	מסים על ההכנסה
399	576	הפסד
-	-	רווח כולל אחר
399	576	סך הפסד כולל

ל- 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	לתקופה מיום 16 במרס 2010 ועד ליום 30 בספטמבר 2010
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי דולר ארה"ב	אלפי דולר ארה"ב

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הפסד

(399) (576)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

232 344

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(167) (232)

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

הלוואה לחברה מאוחדת, נטו

1,239 (8,048)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

1,239 (8,048)

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

קבלת הלוואה מבעל שליטה

700 700

קבלת הלוואה מחברת האם- חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ

(1,578) 7,942

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

(878) 8,642

עלייה במזומנים ושווי מזומנים

194 362

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה

- -

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

194 362

(* סכום הנמוך מ- 1 אלפי דולר.

ל- 3 חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	לתקופה מיום 16 במרס 2010 ועד ליום 30 בספטמבר 2010
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי דולר ארה"ב	אלפי דולר ארה"ב

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאין כרוכות בתזרימי המזומנים:

15	53	הוצאות מימון, נטו
32	32	עלות תשלום מבוסס מניות
189	256	חלק החברה בהפסדי חברה מאוחדת שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות:
(31)	(38)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
27	49	עלייה בהתחייבויות לספקים, זכאים ויתרות זכות
232	352	
-	(8)	מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור: ריבית ששולמה
232	344	

סעיף א': - כללי

1. החברה התאגדה בישראל ביום 16 במרץ, 2010, כחברה פרטית לפי חוק החברות, תשנ"ט – 1999 ("חוק החברות"), בשם הכשרת הישוב אנרגיה בע"מ. ביום 22 באפריל, 2010, החברה שינתה את שמה לשמה הנוכחי. החברה נוסדה במטרה לעסוק בתחום חיפושי הגז והנפט בישראל ומאז הקמתה עוסקת בתחום זה. כתובת המשרד הרשום של החברה היא רחוב שנקר 2 תל אביב. החברה האם של החברה הינה חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ ששיעור החזקתה בחברה ליום אישור הדוחות הכספיים הינו כ- 69.43%.
2. תשקיף הנפקה של החברה
 ביום 17 בנובמבר, 2010, החברה פרסמה תשקיף להשלמה (כפי שתוקן ביום 22 בנובמבר, 2010, וביום 24 בנובמבר, 2010), על פיו הציעה לציבור 13,805,890 מניות רגילות המהוות כ- 11.5% מהון מניות החברה לאחר ההנפקה.
 ביום 23 בנובמבר, 2010, החברה פרסמה הודעה משלימה וביום 25 בנובמבר, 2010, התקיים המכרז על מחיר המניות בהנפקה בו נקבע מחיר ליחידה הכוללת 10 מניות ל- 78.1 ש"ח, המשקף לחברה לפני ההנפקה שווי של כ- 830 מליון ש"ח.
3. פעילות החברה נעשית הן באמצעות עמנואל אנרגיה בע"מ (להלן: "עמנואל אנרגיה") שהנה חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה, והן באמצעות "עמנואל אנרגיה – חיפוש גז ונפט", שותפות מוגבלת (להלן: "שותפות עמנואל") אשר נרשמה ביום 30 במאי, 2010, על פי פקודת השותפויות (נוסח חדש), תשל"ה - 1975. השותף הכללי בשותפות עמנואל הינו עמנואל אנרגיה בע"מ, המחזיקה למועד אישור הדוחות הכספיים ב-0.01% מזכויות שותפות עמנואל. השותף המוגבל בשותפות עמנואל הינו עמנואל אנרגיה נאמנויות בע"מ אשר הינה חברה פרטית בבעלות מלאה של החברה (להלן: "עמנואל נאמנויות"), למעט מניית הנהלה אחת המוחזקת על ידי ר"ח שמעון אבנעים המשמש כמפקח בשותפות עמנואל, ואשר לה מוקנית, בין היתר, הזכות למנות דירקטור בעמנואל נאמנויות (זכות אשר לו מוקנית למניות הרגילות של עמנואל נאמנויות). עמנואל נאמנויות מחזיקה ב-99.9% מזכויות שותפות עמנואל.
4. מאז הקמתה החברה עוסקת בתחום הפעילות של חיפושי נפט וגז בישראל, במסגרת היתרים ורישיונות שניתנו לעמנואל אנרגיה ולשותפות עמנואל מכח חוק הנפט.
- הזכויות בנכסי הנפט כאמור הינן בהתאם לכתבי רשיון שנתקבלו מהממונה על ענייני הנפט במשרד התשתיות הלאומיות (להלן: "הממונה") ובהתאם לחלק בזכויות כפי שהן רשומות בפנקס הנפט המתנהל על פי חוק הנפט התשי"ב-1952 (להלן: "חוק הנפט"). תוקפן של זכויות הנפט מותנה במילוי התחייבויות מסוימות במועדים הקבועים בתנאי נכסי הנפט. במקרה של אי מילוי התנאים, ניתן לבטל את זכות הנפט. לכל מחזיק זכות נפט, זכות על פי שיקול דעתו, ובכפוף להוראות הדין ולאמור בהסכם העסקה המשותפת ו/או בהסכם התפעול המשותף החלים על שטח זכות נפט (במידה וככל שחלים) להחזיר את חלקו בזכות נפט לממונה או להעבירה לצד שלישי.
- לפרטים בקשר עם נכסי הנפט ראה באור 4 לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.
5. חיפושי נפט ופיתוח של תגליות נפט, כרוכים בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה ביותר של סיכון כספי. פעולות חיפושים ופיתוח כאלו כרוכות תמיד בסיכון ממשי של אובדן מלוא כספי ההשקעה.
- אמצעי המחקר הקיימים כיום אינם מספקים תחזית מדויקת על מיקומם ו/או קיומם של מאגרי נפט, על מימדיהם או על האפשרות להפקה מסחרית של תכולתם.
- ההוצאה לחיפוש ופיתוח נעשית בתנאי אי-ודאות ששוררת, בין היתר, הן לגבי היקף ההוצאה לכל פעילות מתוכננת, הן לגבי האפשרות לעמוד בצפי לוח הזמנים והן לגבי תוצאות כל פעילות של חיפוש ופיתוח, וכרוכה בסיכון כספי רב.
- הכדאיות הכלכלית של הפקת גז טבעי ממאגרים שיתגלו, ככל שיתגלו, על ידי החברה, מותנית במידה רבה בביקושים המוגבלים לגז טבעי בשוק הישראלי, וזאת כיוון שיכולת היצוא של גז טבעי בתצורה דחוסה או נוזלית מצריכה, בין היתר, זרבות גז בהיקפים ניכרים והתקשרויות בהסכמים למכירת גז אשר יכולים להצדיק השקעות גבוהות ביותר בהקמת תשתית מתאימה.

סעיף ב': - אופן עריכת הנתונים הכספיים

הנתונים הכספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2010 נערכו בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970, לרבות הפרטים האמורים בתוספת העשירית לתקנות האמורות (להלן: "התוספת העשירית"). כמו כן, נכללים במסגרת הסעיפים שיובאו להלן, גילויים בנוגע למידע מהותי נוסף, בהתאם לדרישות הגילוי האמורות בתקנה האמורה וכמפורט בתוספת העשירית, ככל שמידע זה לא נכלל בדוחות המאוחדים באופן המתייחס במפורש לחברה עצמה כחברה אם.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

סעיף ג': - השקעה בחברה מאוחדת- "עמנואל אנרגיה בע"מ"

ליום 30 בספטמבר	שיעור
2010	בעלות
מבוקר	ובשליטה
אלפי דולר ארה"ב	%
-	100
(18)	
(18)	

עלות הפסדים שנצברים ממועד הרכישה

ההשקעה מוצגת על בסיס השווי המאזני.

סעיף ד': - חברת האם- חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ
ראה באור 5א' לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

סעיף ו': - התקשרויות והתחייבויות תלויות
ראה באור 4 לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

סעיף ז': - צדדים קשורים ובעלי עניין
ראה באור 5 לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.
