

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות גע"מ

דוחות כספיים לשנה שהסתיימה ביום

31 דצמבר 2019

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

ח.פ. 51.1451734

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן ענינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח והפסד
6	דוח על השינויים בהון
7-15	באורים לדוחות הכספיים
16	דוח התאמת הרווח לצרכי מס
17	חוות דעת רואי חשבון

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל (להלן – "החברה") ליום 31 בדצמבר 2019 וליום 31 בדצמבר 2018 ואת הדוחות על הרווח וההפסד והשינויים בהון העצמי לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם התאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג – 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית.

ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 וליום 31 בדצמבר 2018 ואת תוצאות הפעולות והשינויים בהון העצמי שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם התאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

כמוסבר בביאור א2, הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים נומינליים בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

חנן כהן
רואי חשבון
21-אוק-20

טל' 08-6106271 פקס 08-6108547 mail. aviemt@bezeqint.net

החברה הכלכלית לפיתוח ג'תיבות בערבון מוגבל
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
(מבוקר)	(מבוקר)	באור	
ש"ח	ש"ח		
			נכסים שוטפים
241,142	125,872		מזומנים ושווי מזומנים
1,735,278	1,654,103		ניירות ערך
495,264	746,922	3	לקוחות
2,029,389	2,579,658	4	חייבים ויתרות חובה
<u>4,501,073</u>	<u>5,106,556</u>		סה"כ נכסים שוטפים
<u>106,205</u>	<u>88,929</u>	5	רכוש קבוע
<u>4,607,278</u>	<u>5,195,485</u>		סך נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם .

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019	באור	
(מבוקר)	(מבוקר)		
ש"ח	ש"ח		
			התחייבויות שוטפות
12,060	117,388	6	ספקים ונותני שרותים
559,460	287,924	7	מקדמות מלקוחות, נטו
1,275,351	1,113,704	8	זכאים ויתרות זכות
1,846,872	1,519,015		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
253,380	413,486	9	עתודה לפיצויים
1,149,322	1,156,204	10	הלוואה מעיריית נתיבות
1,402,702	1,569,690		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
-	-	11	התחייבויות תלויות
1,357,705	2,106,779		הון עצמי
4,607,278	5,195,485		סך התחייבויות והון עצמי

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם .


 רחל קורן - דירקטורית


 יו"ר הדירקטוריון-מר יחיאל זוהר

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

דו"חות על הרווח והפסד
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
ביום 31 בדצמבר

<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>באור</u>	
<u>(מבוקר)</u>	<u>(מבוקר)</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
9,266,967	10,232,613	13	הכנסות
8,219,576	8,931,500	14	עלות ההכנסות
<u>1,047,391</u>	<u>1,301,113</u>		רווח גולמי
381,714	527,230	15	הוצאות הנהלה וכלליות
665,676	773,883		רווח הפעלה
(50,831)	105,714	16	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
614,845	879,597		רווח לפני הוצאות מיסים
199,900	130,523		הוצאות מיסים
<u>414,945</u>	<u>749,074</u>		רווח לשנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בע"מ
דו"ח על השינויים בהון העצמי
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

<u>סך הכל</u>	<u>עודפים</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
405,392	398,640	6,752	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>537,368</u>	<u>537,368</u>	-	רווח נקי לשנת 2017
942,760	936,008	6,752	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<u>414,945</u>	<u>414,945</u>	-	רווח נקי לשנת 2018
<u>1,357,705</u>	<u>1,350,953</u>	<u>6,752</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<u>749,074</u>	<u>749,074</u>	-	רווח נקי לשנת 2019
<u>2,106,779</u>	<u>2,100,027</u>	<u>6,752</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

הבאורים והנספחים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2019 (בשקלים חדשים)

באור 1 - כללי

- א. החברה הוקמה ב-31 בינואר 1990 והחלה פעילותה בסמוך לתאריך זה.
- ב. החברה נשלטת על ידי עיריית נתיבות ומהווה זרוע ארוכה שלה ועוסקת בייזום, תכנון ועריכת תוכניות לפיתוח הכלכלי של העיר נתיבות כדקלמן:
1. עבודות ונשתית ופיתוח פארק תעשייתי בנתיבות-כקבלן בונה
 2. קידום פתוח תשתית למגורים.
 3. העסקת הפנסיונרים של העיריה
 4. הפעלת חניון למשאיות ואוטובוסים
- ג. החברה הוכרה על ידי שילטונות מס ערך מוסד כמוסד ללא כוונת רווח בפעילותה בתחום עבודות התשתית ופיתוח פארק התעשייה בנתיבות, ואילו בפעילותה ביתר התחומים היא מסווגת על ידי שלטונות מס ערך מוסף כעוסק מורשה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. דוחות בערכים נומינליים
- החברה עורכת את דוחותיה עפ"י ערכם הנומינלי של הנכסים וההתחייבויות ולכן למעבר לסכומים מדווחים החל מ-31.12.03 כנדרש עפ"י תקני חשבונאות של המוסד לתקינה ישראלית בחשבונאות, אין כל השפעה בדוחות החברה.

ב. עבודות תשתית ופיתוח, נטו

- בפיתוח איזור התעשייה החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 4 "עבודות עפ"י חוזה ביצוע" של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, לפיו הכרה ברווח מהפרוייקט מבוצעת לאחר ביצוע עבודות בשיעור של לפחות 25% ממנו. ההכרה בהכנסה נעשית על פי מכפלת תמורת המכירות בשיעור והשלמה של הפרוייקט. עלויות הבניה - לאחר ביצוע 25% מסך העלויות - מיוחסות לפרוייקט במלואם.

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- ג. רכוש קבוע
הרכוש הקבוע מוצג בעלותו, הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך משך השימוש המשוער בנכסים לפי שיעורים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים.
- | | |
|-------------|--------|
| ריהוט וציוד | 6%-33% |
| כלי רכב | 15% |
- ד. ניירות ערך
השקעה בני"ע נומצגת לפי שווי שוק ליום המאזן.
- ה. דוח ותזרים מזומנים
הדוח אינו מוצג מפני שאינו מוסיף מידע משמעותי על המידע המצוי בדוחות הקיימים.

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
495,264	783,724
27,376	27,376
<u>522,640</u>	<u>811,100</u>
(27,376)	(64,178)
<u><u>495,264</u></u>	<u><u>746,922</u></u>

חשבונות פתוחים
המחאות לגביה
בניכוי הפרשה לחומ"ס

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
86,569	4,300
1,928,388	2,560,926
14,430	14,432
<u><u>2,029,387</u></u>	<u><u>2,579,658</u></u>

מס הכנסה חברה
עיריית נתיבות
אחרים

באור 5 - רכוש קבוע

ליום 31 בדצמבר			
2018	2018		
עלות	עלות	פחת נצבר	עלות
מופחתות	מופחתות	פחת נצבר	עלות
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
106,205	88,929	153,416	242,345
-	-	70,143	70,143
-	-	174,729	174,729
<u><u>106,205</u></u>	<u><u>88,929</u></u>	<u><u>398,288</u></u>	<u><u>487,217</u></u>

רהוט וציוד
כלי רכב
רהוט וציוד מסעדה

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
8,534	6,592
3,527	110,796
<u>12,060</u>	<u>117,388</u>

חובות פתוחים
המחאות לפרעון

באור 7 - מקדמות מלקוחות, נטו

היתרה מייצגת את התקבולים מלקוחות אשר טרם נזקפו לרווח והפסד עפ"י קצב התקדמות העבודות, כאמור בביאור 2. ב'.

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
1,264,351	966,720
-	15,887
11,000	131,097
<u>1,275,351</u>	<u>1,113,704</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר
מוסדות
הוצאות לשלם

באור 9 - עתודה לפיצויים

החברה נוהגת להפקיד כספים עבור העובדים בביטוחי מנהלים וקרנות פנסיה. מכיוון שאין לחברה שליטה על ההפקדות לפיצויים אלו, לא נכללו סכומים אלה בדוחות החברה במסגרת העתודה והיעודה.

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר		באור 10 - הלוואה מעיריית נתיבות
2018	2019	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>1,149,322</u>	<u>1,156,204</u>	יתרת הלוואה

הלוואה בסך 150,000 ₪ נתקבלה מעיריית נתיבות בשנת 1990. עד לשנת 2007 הלוואה הייתה צמודה למדד ונשאה ריבית של 5%, ומשנת 2008 הלוואה זו צמודה למדד בלבד וללא תאריך פירעון.

באור 11 התחייבויות תלויות

במהלך העסקים השוטף הוגשו כנגד החברה תביעות משפטיות, או תלויות ועומדים כנגדה הליכים משפטיים שונים. סכומי התביעות ליום 31 בדצמבר 2019 מסתכס לסך של כ- 400 אש"ח. בהסתמך על עמדת יועציה המשפטיים של החברה, כללה החברה בדוחותיה הכספיים הפרשה נאותה לכיסוי החשיפות האפשריות בגין התביעות וההליכים המשפטיים האמורים

באור 12 - הון מניות

הון מניות ליום 31 בדצמבר 2019 מורכב כדלקמן (זוהו: ליום 31.12.18):

<u>מונפק נפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>6,752</u>	<u>13,350</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר	
2018	2019
(מבוקר)	(מבוקר)
ש"ח	ש"ח
232,017	476,287
7,631,690	7,866,523
1,403,260	1,866,094
-	23,710
9,266,967	10,232,613

באור 13- הכנסות

משיווק שטחי תעשייה
 הכנסות מהעסקת עובדים
 הכנסות מפרויקטים ופעילויות אחרות
 הכנסות מפרסום ומכרזים

לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר	
2018	2019
(מבוקר)	(מבוקר)
ש"ח	ש"ח
7,607,197 (*)	7,728,496
612,379	1,203,005
8,219,576	8,931,500

באור 14- עלות ההכנסות

עלות העסקת עובדים
 עלות ביצוע הפרויקטים ופעילויות אחרות

(*) מו"ן מחדש

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

<u>לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר</u>		<u>באור 15 - הוצאות הנהלה וכלליות</u>
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(מבוקר)</u>	<u>(מבוקר)</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
215,943 (*)	248,604	משכורות ונלוות
56,817	45,504	אחזקת רכב
49,921	34,006	דמי שכירות והחזקה
15,629	19,447	צרכי משרד והדפסות
5,014	4,986	תקשורת
-	2,475	כיבודים ומתנות
23,782	15,851	שירותים מקצועיים
-	-	חובות אבודים
-	36,802	חובות מסופקים
-	96,429	הפרשה לתביעות משפטיות
14,608	23,126	פחת
381,714	527,230	

<u>לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר</u>		<u>באור 16 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו</u>
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(מבוקר)</u>	<u>(מבוקר)</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
(38,384)	122,050	הכנסות (הוצאות) מפקדונות ומאג"ח
(1,036)	(2,271)	הוצאות קנסות וריבית מלמוסדות
(3,438)	(6,882)	הוצאות ריבית לבעלי המניות
(7,973)	(7,182)	בנהוצאות ריבית ועמלות לבנקים
(50,831)	105,714	

(*) מויין מחדש

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הנספיים

באור 17 - צדדים קשורים

להלן פרוט יתרות ופעילויות עם צדדים קשורים:

<u>2018</u>	<u>2019</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
<u>1,928,388</u>	<u>2,560,926</u>	<u>במאזן</u>	17.1
<u>1,149,322</u>	<u>1,156,204</u>	אקטיב - חו"ז עיריית נתיבות	
		פאסיב - הלוואה מעיריית נתיבות	
<u>7,631,690</u>	<u>7,866,523</u>	<u>הכנסות</u>	17.2
5,014	4,986	הכנסות מהעסקת עובדים	
(3,438)	(6,882)	<u>הוצאות</u>	17.3
<u>1,577</u>	<u>(1,896)</u>	הוצאות הנהלה וכלליות	
		הכנסות (הוצאות) מימון	