

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בע"מ

דוחות כספיים לשנה שהסתיימה ביום

31 דצמבר 2021

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

ח.פ. 511451734

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

תוכן עניינים

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 2021 וליום 31 בדצמבר 2020 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), התש"יג – 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית.

ביקורת כוללת בדיקה מיזגמית 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 2021 וליום 31 בדצמבר 2020 ואת תוצאות הפעולות והשינויים בהון העצמי שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם התאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

כמוסבר בביאור א'2, הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים נומינליים בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

חנן כהן
רואי חשבון
04-אוג-22

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

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
(מבוקר)	(מבוקר)	באור	
ש"ח	ש"ח		
389,781	2,121,943		נכסים שוטפים
2,019,123	-		מזומנים ושווי מזומנים
71,174	83,957	3	ניירות ערך
3,288,503	4,534,940	4	לקוחות
<u>5,768,580</u>	<u>6,740,839</u>		חייבים ויתרות חובה
			סה"כ נכסים שוטפים
<u>79,541</u>	<u>65,246</u>	5	רכוש קבוע
<u>5,848,122</u>	<u>6,806,085</u>		סך נכסים


הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם .

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021	באור	
(מבוקר)	(מבוקר)		
ש"ח	ש"ח		
3,217	199,517	6	התחייבויות שוטפות
287,924	287,924	7	ספקים ונותני שרותים
1,857,560	2,217,823	8	מקדמות מלקוחות, נטו
<u>2,148,701</u>	<u>2,705,263</u>		זכאים ויתרות זכות
			סה"כ התחייבויות שוטפות
211,433	237,992	9	התחייבויות שאינן שוטפות
1,144,734	1,176,755	10	עתודה לפיצויים
<u>1,356,167</u>	<u>1,414,747</u>		הלוואה מעיריית נתיבות
			סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
<u>2,343,254</u>	<u>2,686,075</u>	11	הון עצמי
<u>5,848,122</u>	<u>6,806,085</u>		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>2020</u>	<u>2021</u>	<u>באור</u>	
<u>(מבוקר)</u>	<u>(מבוקר)</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
8,649,495	11,014,905	12	הכנסות
<u>7,966,783</u>	<u>10,113,738</u>	13	עלות ההכנסות
682,712	901,167		רווח גולמי
<u>456,316</u>	<u>430,574</u>	14	הוצאות הנהלה וכלליות
226,396	470,593		רווח הפעלה
<u>22,167</u>	<u>(6,912)</u>	15	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
248,563	463,681		רווח לפני הוצאות מיסים
<u>12,088</u>	<u>120,860</u>		הוצאות מיסים
<u><u>236,475</u></u>	<u><u>342,821</u></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 2021

<u>סך הכל</u>	<u>עודפים</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,357,705	1,350,953	6,752	יתרה ליום 1 בינואר 2019
<u>749,074</u>	<u>749,074</u>	-	רווח נקי לשנת 2019
2,106,779	2,100,027	6,752	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
<u>236,475</u>	<u>236,475</u>	-	רווח נקי לשנת 2020
<u>2,343,254</u>	<u>2,336,502</u>	<u>6,752</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
<u>342,821</u>	<u>342,821</u>	-	רווח נקי לשנת 2021
<u>2,686,075</u>	<u>2,679,323</u>	<u>6,752</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

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

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 (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 תשתית ופיתוח פארק תעשייתי בנתיבות
 2. קידום פתוח תשתית למגורים.
 3. העסקת עובדים של העיריה
 4. הפעלת צהרונים וחוגים
 5. הפעלת חניון למשאיות ואוטובוסים
 6. פעילויות שונות
- ג. החברה הוכרה על ידי שילטונות מס ערך מוסד כמוסד ללא כוונת רווח בפעילות בה היא משמשת כזרועה הארוכה של העיריה.
- בתחום החינוכים 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 ההשלמה 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, הפחתת 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 תזרים מזומנים
הדוח אינו מוצג מפני שאינו מוסיף מידע משמעותי על המידע המצוי בדוחות הקיימים.

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבו מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר		<u>באור 3 - לקוחות</u>
2020	2021	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
104,229	81,377	חשבונות פתוחים
-	31,900	הכנסות לקבל
-	819	המחאות לגביה
104,229	114,096	
(33,056)	(30,140)	בניכוי הפרשה לחומ"ס
71,174	83,957	

ליום 31 בדצמבר		<u>באור 4 - חייבים ויתרות חובה</u>
2020	2021	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
176,393	270,344	מס הכנסה חברה
2,567,682	3,489,785	עיריית נתיבות
(233,956)	-	בניכוי הפרשה לזיכויים (**)
778,384	774,812	אחרים
3,288,503	4,534,940	

ליום 31 בדצמבר				<u>באור 5 - רכוש קבוע</u>
2020	2018			
עלות	עלות	פחת נצבר	עלות	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
79,541	65,246	192,586	257,832	רהוט וציוד
-	-	70,143	70,143	כלי רכב
-	-	174,729	174,729	רהוט וציוד מסעדה
79,541	65,246	437,458	502,704	

(**) בגין חשבונות עירייה ש"ק שטרם אושרו

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - ספקים ונותני שרותים

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
3,217	325	חובות פתוחים
-	199,192	המחאות לפרעון
3,217	199,517	

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		
2020	2021	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,309,189	1,514,633	עובדים ומוסדות בגין שכר
8,939	9,708	מוסדות
539,432	693,482	הוצאות לשלם
1,857,560	2,217,823	

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
2020	2021	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>1,144,734</u>	<u>1,176,755</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 - הון מניות

הון מניות ליום 31 בדצמבר 2021 מורכב כדלקמן (זהה: ליום 31.12.20):

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

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		באור 12- הכנסות
2020	2021	
(מבוקר)	(מבוקר)	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
7,002,217	10,214,147	הכנסות מהעסקת עובדים
1,626,278	768,858	הכנסות מפרויקטים ופעילויות אחרות
21,000	31,900	הכנסות אחרות
<u>8,649,495</u>	<u>11,014,905</u>	

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		באור 13- עלות ההכנסות
2020	2021	
(מבוקר)	(מבוקר)	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
6,667,275	9,592,464	עלות העסקת עובדים
1,299,507	521,274	עלות ביצוע הפרויקטים ופעילויות אחרות
<u>7,966,783</u>	<u>10,113,738</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

<u>לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר</u>		<u>באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות</u>
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(מבוקר)</u>	<u>(מבוקר)</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
266,571	312,811	משכורות ונלוות
24,097	82	אחזקת רכב
105,487	58,802	דמי שכירות והחזקה
27,540	20,406	צרכי משרד והדפסות
4,530	5,244	תקשורת
46,833	16,935	שירותיים מקצועיים
23,849	-	חובות אבודים
(31,123)	(2,916)	חובות מסופקים
(31,429)	-	הפרשה לתביעות משפטיות
19,960	19,210	פחת
<u>456,316</u>	<u>430,574</u>	

<u>לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר</u>		<u>באור 15 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו</u>
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>(מבוקר)</u>	<u>(מבוקר)</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
15,094	28,858	הכנסות (הוצאות) מפקדונות ומאג"ח
(229)	-	הוצאות קנסות וריבית מלמוסדות
11,470	(32,021)	הכנסות (הוצאות) ריבית לבעלי המניות
(4,168)	(3,749)	הוצאות ריבית ועמלות לבנקים
<u>22,167</u>	<u>(6,912)</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - צדדים קשורים

להלן פרוט יתרות ופעילויות עם צדדים קשורים:



<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
<u>2,333,726</u>	<u>3,489,785</u>	<u>במאזן</u>	16.1
<u>1,144,734</u>	<u>1,176,755</u>	אקטיב - חו"ז עיריית נתיבות	
		פאסיב - הלוואה מעיריית נתיבות	
<u>7,002,217</u>	<u>10,214,147</u>	<u>הכנסות</u>	16.2
20,859	5,326	הכנסות מהעסקת עובדים	
<u>11,470</u>	<u>(32,021)</u>	<u>הוצאות</u>	16.3
<u>32,329</u>	<u>(26,695)</u>	הוצאות הנהלה וכלליות	
		הכנסות (הוצאות) מימון	

החברה הכלכלית לפיתוח נתיבות בערבון מוגבל

ח.פ. 511451734

חשבון התאמה לצרכי מס הכנסה
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצבר 2021
(בשקלים חדשים)

463,681		רווח לפי דוח רווח והפסד
		הוסף
	26,559	עתודה לפיצויים
	111,089	הפרשה לחופשה
	(2,916)	הפרשה לחובות מסופקים
	-	הוצאות רכב
	287,924	הוצאות שערודך ניירות ערך
422,656		ומימון לעבודות לפי סעיף 18 (ד)
	287,924	הפחת
	18,329	הנהלה וכלליות שנדחו בשנים קודמות
		הכנסות שערודך ניירות ערך
306,253		ריבית וקנסות מ"ה
580,085		רווח לפני ניכוי בשל פחת
-		ניכוי בשל פחת
580,085		יתרת רווח לצורכי מס



מנהלים