

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן העניינים

עמודים

| | |
|-------|--------------------------------------|
| 1 | דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות |
| 3-2 | דוחות על המצב הכספי |
| 4 | דוחות על הרווח הכולל |
| 5 | דוחות על השינויים בהון העצמי |
| ב5-א5 | דוחות על תזרימי המזומנים |
| 6-17 | באורים לדוחות הכספיים |

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של חברת
החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של - החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2020, ו 31 בדצמבר 2019 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הסכומים המוצגים כמספרי השוואה לשנה קודמת בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים. חוות דעתם על הדוחות הכספיים שניתנה בתאריך 8 ליוני 2020 כללה הפניית תשומת לב בקשר עם הגרעון בהון העצמי והגרעון בהון החוזר של החברה.

ערכנו את בקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את ביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי חשבונאות שיושמו ושל האמדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ההנהלה 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 לימים 31 בדצמבר 2020, ו 31 בדצמבר 2019 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (israeli gaap).

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לגרעון בהון העצמי בסך של 789 אלפי שקל.

יוסף חי עדי ושו"ת

רואי חשבון

קרית שמונה

06 בדצמבר 2021

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

דוח על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר 2019 ש"ח | ליום 31 בדצמבר 2020 ש"ח | באור | נכסים |
|-------------------------------|-------------------------------|------|-----------------------|
| 476,741 | 1,232,504 | 3 | רכוש שוטף |
| 1,242,463 | 919,564 | 4 | מזומנים ושווי מזומנים |
| 12,936,210 | 11,749,802 | 5 | לקוחות |
| 14,655,414 | 13,901,870 | | חייבים ויתרות חובה |
| 2,500,000 | 2,672,328 | 6 | חברות קשורות |
| 2,500,000 | 2,672,328 | | |
| 681,692 | 555,416 | 7 | רכוש קבוע |
| 681,692 | 555,416 | | |
| 17,837,106 | 17,129,614 | | |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

דוח על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר 2019 ש"ח | ליום 31 בדצמבר 2020 ש"ח | באור | התחייבויות |
|-------------------------------|-------------------------------|------|--------------------------------------|
| | | | התחייבויות שוטפות |
| 208,333 | 239,883 | 8 | הלוואות לזמן קצר |
| 587,986 | 587,986 | 9 | התחייבות לשיקום נכסים בגין מלחמה |
| 850,196 | 3,284,558 | 10 | ספקים ונותני שירותים |
| 13,668,126 | 12,821,798 | 11 | זכאים ויתרות זכות |
| <u>15,314,641</u> | <u>16,934,225</u> | | |
| | | | התחייבויות לזמן ארוך |
| 3,389,693 | 883,169 | 15 | הלוואות בעלים |
| 146,210 | - | 16 | הלוואות מבנקים |
| - | 101,516 | 17 | התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד |
| <u>3,535,903</u> | <u>984,685</u> | | |
| | | | הון קרנות ועודפים |
| 2,916,009 | 2,916,009 | 18 | הון מניות |
| (3,995,126) | (3,705,305) | | יתרת הפסד |
| <u>(1,079,117)</u> | <u>(789,296)</u> | | |
| <u><u>17,771,427</u></u> | <u><u>17,129,614</u></u> | | |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

מנהל

מנהל

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

דוח רווח והפסד ועודפים

| לשנה שהסתיימה | | באור | |
|----------------|----------------|------|--------------------------|
| ביום 31 בדצמבר | ביום 31 בדצמבר | | |
| 2019 | 2020 | | |
| ש"ח | ש"ח | | |
| 29,867,464 | 34,225,941 | 19 | הכנסות |
| 29,867,464 | 34,225,941 | | |
| 28,317,705 | 33,050,517 | 20 | עלות ההכנסות (*) |
| 1,549,759 | 1,175,424 | | רווח גולמי |
| 804,517 | 751,531 | 21 | הוצאות הנהלה וכלליות (*) |
| 745,242 | 423,893 | | רווח תפעולי |
| 61,697 | 52,072 | 22 | הוצאות מימון |
| 683,545 | 371,821 | | רווח נקי |
| 191,100 | 82,000 | 24 | מיסים על ההכנסה - הפרשה |
| 492,445 | 289,821 | | |
| (4,487,571) | (3,995,126) | | יתרת הפסד לתחילת שנה |
| (3,995,126) | (3,705,305) | | יתרת הפסד להעברה |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים
מוין מחדש (*)

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוח על השינויים בהון העצמי
ליום 31 בדצמבר 2020
ש"ח

| <u>סך כל ההון</u> | <u>עודפים</u> | <u>הון מניות</u> | |
|-------------------|---------------|------------------|---------------------------------|
| (1,571,562) | (4,487,571) | 2,916,009 | יתרה ליום 1 בינואר 2019 |
| | | | <u>תנועה בשנת הדוח</u> |
| 492,445 | 492,445 | | רווח נקי |
| (1,079,117) | (3,995,126) | 2,916,009 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2019 |
| | | | <u>תנועה בשנת הדוח</u> |
| 289,821 | 289,821 | | רווח נקי |
| (789,296) | (3,705,305) | 2,916,009 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוח על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2020

ש"ח

35,837

35,837

35,837

-

134,555

פעילות שוטפת

התאמות לפעילות שוטפת

עליה/(ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

דוח על תזרימי המזומנים
נספח התאמות לפעילות שוטפת
החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2020

ש"ח

| |
|--------|
| 35,837 |
| 35,837 |
| 35,837 |

הכנסות והוצ' שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

עליה בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

סה"כ הכנסות והוצ' שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

סה"כ התאמות לפעילות שוטפת

באור 1 - כללי

- א. החברה התאגדה ביום 24 ביוני 1988 והחלה את פעילותה העסקית בחודש ינואר 1990.
- ב. החברה עוסקת בעיקר בייזום ופיתוח כלכלי בעיר קרית שמונה.
- ג. מספר החברה ברשם החברות הוא 511305195
- ד. בחודש דצמבר 2001 שינתה החברה את שמה מ"החברה הכלכלית לעדוד יוזמות תעוש ופיתוח בקרית שמונה בע"מ לשמה הנוכחי.

באור 2 - מדיניות חשבונאית וכללי דיווח

הגדרות כלליות לדוחות כספיים אלה:

- החברה:** החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
- בעלת מניות:** עיריית קרית שמונה, המחזיקה במלוא הזכויות בחברה.
- תאגידים מוחזקים:** "צוק מנרה בע"מ" מוחזקת על ידי החברה בשיעור של 16.6%
- "ה.מ.ג.ל נדל"ן" שותפות רשומה המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 11%

א. סכומים מדווחים

הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים. בדוחות הכספיים, "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים. בסיס המדידה ששימש להכנת הדוחות הכספיים הינו עלות, למעט השקעות שוטפות בניירות ערך שנמדדו לפי שווי שוק, נדל"ן להשקעה שנמדד בשווי הוגן, השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

כשווי מזומנים נחשבים השקעות שנוזלותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים, שאינם מוגבלים בשימוש ושאינם משועבדים ושהתקופה על למועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים.

ג. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי הפחת שנצבר ליום המאזן. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה על בסיס תקופת השימוש המשוערת בנכסים כפי שנאמד על ידי הנהלת החברה. שעורי הפחת השנתיים הינם:

| | |
|----------------|----------|
| כלי רכב | 15% |
| ציוד מקצועי | 7% - 15% |
| ציוד וריהוט | 6% - 33% |
| שיפורים במושכר | 10% |
| מבנים | 4% |

ד. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על נתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים ועל נתוני הכנסות ועלויות בתקופת הדיווח. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלו.

ה. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חובות מזוהים אשר לדעת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק.

ו. הפרשות

החברה בוחנת כל תביעה שהוגשה ובעזרת יועציה המשפטיים מגיעה למסקנה, על סמך ניסיון העבר, האם יש לרשום הפרשה בחלוצותיה הכספיים.

| ליום 31 לדצמבר | |
|----------------|-----------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 1,046 | 948 |
| 295,318 | 133,607 |
| 180,377 | 1,097,949 |
| 476,741 | 1,232,504 |

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים במטבע ישראלי

בנקים במטבע ישראלי

פקדון שיקלי

סה"כ מזומנים ושווי מזומנים:

| ליום 31 לדצמבר | |
|----------------|-----------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 475,137 | 308,188 |
| 885,483 | 611,375 |
| - | 118,158 |
| (118,157) | (118,157) |
| 1,242,463 | 919,564 |

באור 4 - לקוחות

המחאות לגביה

לקוחות

לקוחות בטיפול משפטי

הפרשה לחובות מסופקים

סה"כ לקוחות:

| ליום 31 לדצמבר | |
|----------------|------------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 329,680 | 282,074 |
| 31,154 | 33,241 |
| 52,199 | 27,777 |
| 12,523,177 | 11,406,710 |
| 12,936,210 | 11,749,802 |

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

מקדמות לספקים

הוצאות מראש

מוסדות חייבים

הכנסות לקבל

סה"כ חייבים ויתרות חובה:

| ליום 31 לדצמבר | |
|----------------|-----------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 2,499,999 | 2,672,327 |
| 1 | 1 |
| 2,500,000 | 2,672,328 |

באור 6 - חברות קשורות

ה.מ.ג.ל נדל"ן, שותפות רשומה

צוק מנרה בע"מ

סה"כ חברות קשורות:

1. החברה מחזיקה ב 11% משותפות ה.מ.ג.ל נדל"ן בע"מ (ראה גם באור 12)

2. החברה מחזיקה ב 16.6% מחברת צוק מנרה בע"מ, העוסקת בתפעול אתרי תיירות בגליל עליון. השקעת החברה בחברת צוק מנרה בע"מ הופחתה בשנים קודמות לשקל אחד סמלי. השקעות החברה בחברה המוחזקת מסתכמות לסך של 2,963 אלפי שקל (כולל הון מניות, פרמיה, ורווחים שנצברו), מזה קוזו 1,366 אלפי שקל חלק החברה בהפסדי החברה המוחזקת וכל יתרת ההשקעה בסך 1,597 אלפי שקל, הופחתה כהפרשה לירידת ערך. קודם לחתימה על דוח זה, מסתמן מזכר הבנות עם בעלי המניות האחרים ב"צוק מנרה" ועם משקיע חדש שבמסגרתו ידוללו המניות המוחזקות על ידי החברה לשיעור של 6.5% בתמורה למחיקת חובות "צוק מנרה" ולהשקעת המשקיע.

באור 7 - רכוש קבוע

| ליום 31 בדצמבר 2020 | גריעות בתקופה | תוספות בתקופה | ליום 1 בינואר 2020 | |
|------------------------|------------------|------------------|-----------------------|--------------------|
| ש"ח | | | | הרכב : |
| | | | | עלות |
| 1,052,312 | | 39,828 | 1,012,484 | רכוש קבוע כללי |
| 467,920 | | | 467,920 | כלי רכב |
| 1,520,232 | | 39,828 | 1,480,404 | סה"כ עלות |
| | | | | פחת |
| 743,570 | | 103,732 | 639,838 | רכוש קבוע כללי |
| 221,246 | | 62,372 | 158,874 | כלי רכב |
| 964,816 | | 166,104 | 798,712 | סה"כ פחת |
| | | | | עלות מופחתת |
| 308,742 | | (63,904) | 372,646 | רכוש קבוע כללי |
| 246,674 | | (62,372) | 309,046 | כלי רכב |
| 555,416 | | (126,276) | 681,692 | סה"כ עלות מופחתת |

| ליום 31 לדצמבר | |
|----------------|---------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 208,333 | 239,883 |
| 208,333 | 239,883 |

באור 8 - הלוואות לזמן קצר

חלויות שוטפות של הלוואות

סה"כ הלוואות לזמן קצר:

| ליום 31 לדצמבר | |
|----------------|-------------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 2,546,084 | 2,546,084 |
| (1,958,098) | (1,958,098) |
| 587,986 | 587,986 |

באור 9 - התחייבות לשיקום נכסים בגין מלחמה

תקבולים ממס רכוש בגין נזקי מלחמה

הוצאות שיקום נכסים

סה"כ התחייבות לשיקום נכסים בגין מלחמה:

בעקבות מלחמת שלום הגליל השניה נגרמו לנכסי החברה ולנכסים עירוניים אחרים נזקים ששיקומם טרם הסתיים. רשויות מס רכוש העבירו לחברה (שקיבלה על עצמה את האחריות לשיקום נכסים אלו) סכומים שנקבעו לאחר שמאות. החברה טרם שיפצה חלק מהנכסים שהינם בבעלות העירייה. על פי אישור העירייה הוסכם כי שיפוצים אלו יבוצעו במשך 10 שנים, שכבר עברו. הנושא כפוף לאישור מועצת העיר ומשרד הפנים ונכון ליום חתימת הדוחות הכספיים הוא טרם ניתן.

| ליום 31 לדצמבר | |
|----------------|-----------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 702,410 | 2,856,226 |
| 147,786 | 428,332 |
| 850,196 | 3,284,558 |

באור 10 - ספקים ונותני שירותים

ספקים

המחאות לפרעון

סה"כ ספקים ונותני שירותים:

| ליום 31 לדצמבר | | |
|----------------|------------|------------------------------------|
| 2019 | 2020 | |
| ש"ח | | |
| - | 44,137 | באור 11 - זכאים ויתרות זכות |
| 116,097 | 123,062 | מוסדות זכאים |
| 191,100 | 273,100 | עובדים ומוסדות בגין שכר |
| 366,805 | 152,369 | הפרשה למס הכנסה |
| 12,736,102 | 12,024,001 | הכנסות מראש |
| 258,022 | 205,129 | הוצאות לשלם |
| 13,668,126 | 12,821,798 | הפרשה לחופשה והבראה |
| | | סה"כ זכאים ויתרות זכות: |

באור 12 - התקשרויות והתחייבויות תלויות

א. התקשרויות :

1. ה.מ.ג.ל נדל"ן :

- א. החברה רכשה מכונס נכסים, יחד עם אחרים, קרקע בקריית שמונה (להלן: "העסקה"). בפועל, שילמה החברה במסגרת עסקה זאת סך של כ- 36 אלפי דולר ויתרת הכספים אשר היה עליה לשלם על פי ההסכם המקורי הסתכם בסך מקסימאלי של כ- 200 אלפי דולר.
- ב. רכישת הזכויות נעשתה במסגרת שותפות רשומה ה.מ.ג.ל נדל"ן (להלן "השותפות"), אשר טרם התקבל אישור הממונה על המחוז מטעם משרד הפנים להצטרפות החברה לשותפות זו.
- ג. העסקה מול הכונס נעשתה באמצעות החברה וחברת הארגז, אשר רכשו את הזכויות עבורן ובנאמנות עבור אחרים, תוך דיווח מתאים לרשויות המס בגין נאמנות זאת.
- ד. ההשקעה בשותפות הופחתה במלואה בשנת 2007 וכנגד נרשמה הפרשה לירידת ערך (ראה ביאור 4).
- ה. ביום 29.12.2008 התקבל פס"ד בבית המשפט המחוזי בנצרת שביטל פסק בוררות בו נקבעה כי לחברה אין זכויות בקרקע. עוד נקבע בפס"ד זה, כי היעדר אישור שר הפנים והאוצר לעסקה זאת, אינם מביאים לביטול העסקה וניתן לקבל אישורים אלה בדיעבד.

באור 12 - התקשרויות והתחייבויות תלויות

- ו. לאחר מכן, החלו הליכים נוספים, בהם נטען כי לחברה אין זכויות בנכס או שיש לדלל את זכויותיה. לבסוף, במסגרת ה.פ. 14033-06-09 בבית המשפט המחוזי מרכז, נחתם הסכם לפיו החברה מחזיקה ב- 11% מהזכויות בשותפות, וכי למעט סכום של כ- 135 אלפי דולר נוספים (כ- 553 אלפי ₪), החברה לא תצטרך להשקיע השקעות ישירות נוספות בנכס, וכי חלקה לא ידולל. בנוסף הוסכם, שחברת מכשירי מדידה שהינה אחת השותפות בשותפות, תישא בכל ההשקעות שצריכה החברה לבצע, ובכל ההשקעות העתידיות האמורות להתבצע במסגרת השותפות, והחזר הכספים מצד החברה יבוצע מתוך הרווחים המגיעים לחברה בשותפות, אם וכאשר השותפות תרוויח. כל זאת ללא ריבית והצמדה מעבר לימים שחויבה חברת מכשירי מדידה בפועל.
- ז. הסכמות אלה קיבלו תוקף של פס"ד בדיון מיום 5 באוקטובר 2010.
- ח. בין לבין החברות בשותפות נתבעו על ידי מוכר הקרקע לעסקה בגין אי עמידה, לטענתו, בתנאי הרכישה (תשלום חוב ארנונה בסך של כ- 4.5 מיליון ₪) (ת.א 18020-01-09).
- ט. ביום 30 בדצמבר 2015 ניתן פס"ד שחייב את הכונס בתשלום מלוא חובות הארנונה, בסכום משוערך שך כ- 4.5 מיליון ₪ לעירייה, אשר בשלב מאוחר יותר צריכים להיות מוחזרים לכונס מהחברה ומחברת הארגז. החברה וחברת הארגז עתידות לקבל סכומים אלו משותפות בשותפות, כך שחויבה הסופי של החברה יעמוד על 16.4% מסך החוב, כלומר 738 אלפי ₪. על פסד דין זה הוגשו ערעורים מצד הנתבעות. ביום 23 ביולי 2018, התקיים דיון בגין הערעורים הנ"ל ובהחלטה בסוף הדיון התיק נדחה לעיון נכון לדוחות הכספיים לשנת 2018.
- י. בשנת 2016 שילמה החברה סך של 2,500 אלפי ₪ לכונס, אשר היוו 50 אחוזים מסכום החוב המשוערך של פסק הדין, כאשר חברת הארגז המחויבת במחצית השנייה של החוב. מתוכם היא מחויבת מתוקף פס"ד בכ- 16.4% מסכום זה והיתרה צריכה להיות משולמת על ידי חברת י.ב. גלאור וחברת מכשירי מדידה, אשר סרבו לשלם ונפתחו כנגדן הליכי הוצאה לפועל. סך של כ- 40 אלפי ₪ מתשלום החברה מתוקף פסד הדין, הוטל לתשלום על ידי חברת מכשירי מדידה וחברת י.ב. גלאור במתן תשובה לערעור. נכון ליום החתימה על הדוחות הכספיים לשנת 2018 טרם התקבלה פסיקה מבית המשפט.
- יא. על פי חוות דעת יועצה המשפטי של החברה, בהתבסס על ההסכם שקיבל תוקף של פס"ד מיום 5 באוקטובר 2010, החברה חויבה בתשלום כולל של כ- 200 אלפי ₪, בגין זכויותיה בשותפות וכפי שהתחייבה בהסכם הנ"ל.
- יב. מעבר לסכום זה, (ראה סעיף יא' לעיל), על חברת גלאור וחברת מכשירי מדידה, להשיב את מלוא ההפרש בין הסכום הנ"ל לבין מחצית סכום חובות הארנונה ששולמה לכונס הנכסים (כ- 2500 אלפי ₪) על פי פסק הדין. כשאר סך של כ- 200 אלפי ₪ מכלל ההפרש, צריכים כנראה להיות משולמים על די חברת מכשירי מדידה, כאמור בסעיף ו' לעיל.

באור 12 - התקשרויות והתחייבויות תלויות

2. ניהול נכסי העירייה להשכרה:

בסיכום דיון שנערך ביום 24 לאפריל 2014 סוכם כי:

- א. החברה תנהל את נכסי העירייה על חשבונה ועל אחריותה. החברה תעביר לעיריית קרית שמונה סך שנתי של 800 אלף שקל בשנה.
- ב. החברה תנהל את חיוב שילוט עירוני ותתחלק ברווחים עם העירייה בחלקים שווים.
- ג. ההכנסות מהאנטנה שמוצבת באיצטדיון העירוני יופנו לתחזוקת מגרש הכדורגל.

3. פרויקט פיתוח אזורי התעשייה בקרית שמונה :

בשנת 2017 הוסכם בין החברה לבין בעלת המניות כי החברה תספק שירותי הפיקוח והניהול לפרוייקט פיתוח אזורי התעשייה בסך כולל של 24 מיליון ₪, בחלוקה לשלושה אזורי עבודה – א,ב,ג. עד ליום החתימה על הדוחות הכספיים הסתיים שלב ביצוע אזור א'. שלב ביצוע אזור ב' אמור להסתיים בשנת 2021 ואזור ג' יחל בביצוע בשנת 2022.

ג. התחייבויות תלויות:

1. ביום 31 בינואר 2016 התקבלו 2 תביעות מלקוח נגד החברה לקבלת כספי שיפוי שנתקבלו בחברה מחברת ביטוח בסך של כ- 302 אלפי ₪ בהתאמה, בגין נזק שנגרם בנכס השייך לחברה שהושכר על ידי הלקוח. בשל שלביה המוקדמים של התביעה ובהמלצת יועצה המשפטי, החברה לא יצרה הפרשה בדוחותיה הכספיים בגין תביעה זו.
2. בחודש ספטמבר 2019 התקבלה תביעה מקבלן פרויקט הקמת מגרש כדורגל לאימונים מדשא סינטטי – כנגד החברה הכלכלית קרית שמונה, עיריית קרית שמונה, ראש העיר היוצא ומנכ"ל החברה הכלכלית בסך של 3.1 מיליון ₪. ביום 23 לפברואר 2021 הגיעו הצדדים לפשרה בתביעה זו. על פי הסכם הפשרה, הסיכון המכסימאלי לחברה יעמוד על תוספת עלויות של 230 אלף שקל שטרם קיבלו ביטוי בהפרשה בדוחות הכספיים.
3. במהלך שנת הדוח, הוגשו תביעות הדדיות בין החברה ובין לקוח לשעבר. הלקוח תובע לפצותו על השקעותיו בסך של 200 אלף שקל והחברה תובעת ממנו מנגד סך של 162 אלפי שקל. החברה אינה יכולה להעריך את סיכויי התביעות, ולא יצרה הפרשה בדוחותיה הכספיים.

| ליום 31 לדצמבר | |
|----------------|-----------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 1,875,003 | 1,666,671 |
| (208,333) | (208,333) |
| 1,723,023 | (575,169) |
| 3,389,693 | 883,169 |

באור 15 - הלוואות בעלים

הלוואות לזמן ארוך מעיריית קריית שמונה
 חלויות שוטפות
 חשבונות הבעלים
סה"כ הלוואות בעלים:

בין החברה לבין בעלת המניות שלה נערכת התאמת יתרה חלקית בלבד.

| ליום 31 לדצמבר | |
|----------------|----------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 146,210 | 31,550 |
| - | (31,550) |
| 146,210 | - |

באור 16 - הלוואות מבנקים

הלוואות מבנקים
 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
סה"כ הלוואות מבנקים:

באור 17 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד

התחייבות החברה לתשלום פיצויים בגין סיום יחסי עובד ומעביד מכוסה ברובה, על ידי סכומים שנצברו בקרנות הפנסיה השונות ושמופקדות בהן מידי חודש עם הפקת השכר. סכום העתודה לפיצויים הכלולה בדוח על המצב הכספי מכסה את יתרת ההתחייבות לתשלום פיצויי פיטורין.

באור 18 - הון מניות

הון המניות הרשום של החברה מורכב מ 260,000 מניות רגילות בנות 1 שקל.
הון המניות הנפרע של החברה הינו 47,000 שקל.
המניות מקנות למחזיק בהן זכות למינוי מנהלים וקבלת רווחים.

| לשנה שהסתיימה | |
|----------------|------------|
| ביום 31 לדצמבר | |
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 377,272 | 278,981 |
| 1,481,341 | 1,376,985 |
| 995,759 | 1,246,849 |
| 25,971,259 | 30,266,824 |
| 99,294 | 45,173 |
| 249,058 | 240,745 |
| 493,314 | 654,516 |
| 200,167 | 115,868 |
| 29,867,464 | 34,225,941 |

באור 19 - הכנסות

השכרת דוכנים
פינוי אשפה
ניהול נכסים
פרוייקטים
בריכה אולימפית
אנטנות
שילוט
מגרש סינטטי
סה"כ הכנסות:

| לשנה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר | |
|---------------------------------|------------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 800,000 | 800,000 |
| 510,234 | 621,867 |
| 698,502 | 825,957 |
| 745,137 | 902,605 |
| 90,608 | 102,778 |
| 25,227,061 | 29,491,120 |
| 114,238 | 147,287 |
| 131,925 | 158,903 |
| 28,317,705 | 33,050,517 |

(*) באור 20 - עלות ההכנסות

| |
|--------------------|
| ניהול נכסי העירייה |
| הטמנת אשפה |
| משכורת ונילוות |
| תפעול |
| אחזקת כלי רכב |
| פרוייקטים |
| משפטיות |
| פחת |

(*) סה"כ עלות ההכנסות:

(*) מויין מחדש

| לשנה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר | |
|---------------------------------|---------|
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 547,584 | 530,369 |
| 20,414 | 23,800 |
| 61,841 | 55,091 |
| 31,832 | 37,718 |
| 9,522 | 6,950 |
| - | 7,000 |
| 9,880 | 5,752 |
| 33,000 | 23,000 |
| 48,000 | 54,650 |
| 9,105 | - |
| (4,124) | - |
| 37,463 | 7,201 |
| 804,517 | 751,531 |

(*) באור 21 - הוצאות הנהלה וכלליות

| |
|----------------|
| שכר ונלוות |
| בטוחים |
| החזקת כלי רכב |
| הוצאות משרדיות |
| הוצאות תקשורת |
| פרסום ושיווק |
| כיבוד ומתנות |
| משפטיות |
| מיקצועיות |
| השתלמויות |
| חובות מסופקים |
| פחת |

(*) סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות:

(*) מויין מחדש

| לשנה שהסתיימה | |
|----------------|--------|
| ביום 31 לדצמבר | |
| 2019 | 2020 |
| ש"ח | |
| 18,862 | 12,672 |
| 42,835 | 39,400 |
| 61,697 | 52,072 |

באור 22 - הוצאות מימון

הוצאות רבית ועמלות
ריבית על הלוואות מבעלים
סה"כ הוצאות מימון:

באור 23 - עסקאות עם צדדים קשורים

להלן פירוט העסקאות עם צדדים קשורים:

1. השתתפות בהכנסות מנכסים 800,000 שקל (אשתקד, 800,000)
2. חיובים בגין הפרוייקטים 29,491,120 שקל (אשתקד, 25,227,061)
3. הוצאות מימון 39,400 שקל (אשתקד, 43,835)

באור 24 - מיסים על ההכנסה - הפרשה

1. שעורי המס החלים על החברה החל משנת 2018 - 23%
2. לחברה שומות מס סופיות עד לשנת 2013 כולל.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
51130519-5
דוח מותאם לצרכי מס הכנסה
לשנת המס 2020

| <u>שקל חדש</u> | |
|----------------|---|
| 371,806 | רווח לפי דוח רווח והפסד |
| | <u>התאמות נדרשות לצרכי מס (הפחת)/הוסף</u> |
| 1,000 | הוצאות עודפות |
| (52,893) | עליה/ירידה בהפרשה לחופשה והבראה |
| 35,837 | עליה/ירידה בעתודה נטו לפיצויים |
| <u>355,750</u> | <u>הכנסה חייבת מותאמת לשנת המס 2020</u> |

חתימה _____

תאריך: 06/12/2021

YOSEF-HAY ADDI & CO. - C.P.A.

**Tel Hay Av. 98 Kiryat Shmona 8111031
ISRAEL**

Phone: 04-6951389

Fax: 04-6951360

יוסף חי עדי ושו"ת

**שדרות תל חי 98 קריית שמונה 8111031
ישראל**

טלפון: 04-6951389

פקס: 04-6951360

חוות דעת רואה חשבון

בדקנו את ההתאמה של החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ לשנת המס 2020 (אליה צורפו המסמכים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי בלבד) המתאמת את הרווח שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסויימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 3(ג) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32א', נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפיסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה - 1985.

יוסף חי עדי ושו"ת
רואי חשבון

קריית שמונה
06 בדצמבר 2021