

נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

תוכן הענינים

עמוד

| | |
|------|------------------------------|
| 2 | דוח רואי החשבון המבקרים |
| 3 | דוחות על המצב הכספי |
| 4 | דוחות על הרווח והפסד |
| 5 | דוחות על השינויים בהון העצמי |
| 6-10 | באורים לדוחות הכספיים |

דוח רואי החשבון המבקרים

לבעלי המניות של

נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ (להלן - החברה), לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 את דוחות רווח והפסד והדוחות על השינויים בהון העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו 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 הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה 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, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות הפעולות והשינויים בהון העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

סימון, אוטניק ושות'

רואי חשבון

15 ביוני 2022

דוחות על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר | | באור | |
|------------------|------------------|------|---------------------------------------|
| 2020 | 2021 | | |
| שקלים חדשים | | | |
| 1,397,013 | 2,858,168 | | נכסים שוטפים |
| 275,939 | 159,008 | 3 | מזומנים ושווי מזומנים לקוחות |
| 810,358 | 23,731 | 4 | חייבים ויתרות חובה |
| <u>2,483,310</u> | <u>3,040,907</u> | | |
| 46,430 | 302,306 | 5 | נכסים לא שוטפים |
| <u>2,529,740</u> | <u>3,343,213</u> | | רכוש קבוע, נטו |
| 4,283 | 23,143 | | התחייבויות שוטפות |
| 188,015 | 357,055 | 6 | התחייבויות לספקים ונותני שרותים אחרים |
| <u>192,298</u> | <u>380,198</u> | | זכאים ויתרות זכות |
| 490,000 | 490,000 | 7 | שטרי הון |
| | | 8 | התחייבויות תלויות והתקשרויות |
| 107 | 107 | 9 | הון עצמי |
| 1,847,335 | 2,472,908 | | הון מניות |
| <u>1,847,442</u> | <u>2,473,015</u> | | יתרת רווח |
| <u>2,529,740</u> | <u>3,343,213</u> | | |


 ישי איבגי - מנכ"ל


 רועי לוי - יו"ר

15 ביוני 2022
 תאריך אישור
 הדוחות הכספיים

דוחות על הרווח והפסד

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | |
|---------------------------------|-----------|------|--------------------------------|
| 2020 | 2021 | | |
| שקלים חדשים | | באור | |
| 1,926,503 | 3,678,682 | | הכנסות |
| 630,571 | 2,355,378 | 10 | עלות ההכנסות |
| 1,295,932 | 1,323,304 | | רווח גולמי |
| 549,717 | 514,491 | 11 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| 746,215 | 808,813 | | רווח מפעולות רגילות |
| (1,624) | (319) | | הוצאות מימון, נטו |
| 744,591 | 808,494 | | רווח לשנה לאחר מימון |
| (4,850) | - | | הפסד הון ממימוש רכוש קבוע |
| 739,741 | 808,494 | | רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה |
| - | (182,921) | | מס על ההכנסה |
| 739,741 | 625,573 | | רווח נקי לשנה |

דוחות על השינויים בהון העצמי

| סה"כ | יתרת רווח | הון המניות |
|-------------|-----------|------------|
| שקלים חדשים | | |

| | | |
|-----------|-----------|-----|
| 1,107,701 | 1,107,594 | 107 |
|-----------|-----------|-----|

יתרה ליום 1 בינואר 2020

שינויים בשנת 2020:

| | | |
|-----------|-----------|-----|
| 739,741 | 739,741 | - |
| 1,847,442 | 1,847,335 | 107 |

רווח נקי

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

שינויים בשנת 2021:

| | | |
|-----------|-----------|-----|
| 625,573 | 625,573 | - |
| 2,473,015 | 2,472,908 | 107 |

רווח נקי

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ (להלן "החברה") נוסדה ב-14/03/1990.
- ב. הקמת החברה ותקנונה אושרה על ידי משרד הפנים ביום 26/02/1990.
- ג. החברה נוסדה ע"י המועצה המקומית נשר על מנת למשוך משקיעים לתעשייה, למפעלי תיירות ולפעילות מסחרית בנשר. החברה עוסקת בעיקר בייזום, תכנון והקמת פרויקטים שונים לפיתוח היישוב נשר וניהול שוטף של פרויקטים קבלניים שונים בתחום היישוב נשר.
- ד. החברה הינה חברה בבעלות עיריית נשר בשיעור החזקה של 99.07%.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:

א. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע נכלל בדוחות הכספיים על בסיס העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

ב. בסיס הדיווח

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

כוללים פיקדונות בבנקים לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים מיום הפקדתם.

ד. מסים נדחים

בהיעדר ודאות באשר לקיומה של הכנסה חייבת במס בעתיד, לא נרשמו מסים נדחים כנכס בדוחות הכספיים.

ה. הכרה בהכנסות

הכנסות ממתן שרותים נרשמות בתום מתן השירות.

ו. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

באור 3 - לקוחות

| ליום 31 בדצמבר | |
|--------------------|---------|
| 2020 | 2021 |
| שקלים חדשים | |
| 275,939 | 159,008 |

הכנסות לקבל

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

| ליום 31 בדצמבר | |
|--------------------|---------------|
| 2020 | 2021 |
| שקלים חדשים | |
| 794,091 | 12,048 |
| 8,478 | - |
| 7,789 | 11,683 |
| <u>810,358</u> | <u>23,731</u> |

עיריית נשר (חברה אם)
פקיד שומה
הוצאות מראש

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

| סה"כ | ריהוט וציוד | מחשבים | מכונות וציוד | חממת מחקר |
|--------------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------|
| שקלים חדשים | | | | |
| 4,155,088 | 70,286 | 4,369 | - | 4,080,433 |
| 264,496 | 2,324 | - | 262,172 | - |
| <u>4,419,584</u> | <u>72,610</u> | <u>4,369</u> | <u>262,172</u> | <u>4,080,433</u> |
| (4,108,658) | (28,105) | (120) | - | (4,080,433) |
| (8,620) | (7,175) | (1,445) | - | - |
| <u>(4,117,278)</u> | <u>(35,280)</u> | <u>(1,565)</u> | <u>-</u> | <u>(4,080,433)</u> |
| <u>302,306</u> | <u>37,330</u> | <u>2,804</u> | <u>262,172</u> | <u>-</u> |
| <u>46,430</u> | <u>42,180</u> | <u>4,250</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>6-20%</u> | <u>33%</u> | <u>0%</u> | <u>10%</u> |

עלות
יתרה ליום 1 בינואר 2021
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
פחת שנצבר
יתרה ליום 1 בינואר 2021
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2021
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2020
שיעורי הפחת:

באור 6 - זכאים ויתרות זכות

| ליום 31 בדצמבר | |
|--------------------|----------------|
| 2020 | 2021 |
| שקלים חדשים | |
| 110,829 | 252,675 |
| 54,051 | 52,512 |
| - | 34,183 |
| 23,135 | 17,685 |
| <u>188,015</u> | <u>357,055</u> |

הוצאות לשלם
מוסדות
מס הכנסה חברה
עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - שטרי הון

שטרי ההון ניתנו לעיריית נשר. הם אינם נושאים ריבית וניתנים לפדיון החל מתום שנתיים מיום הנפקתם.

במהלך שנת 2016 נפדו שטרי הון בסך של 900,000 ש"ח.

באור 8 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

לחברה שעבוד לטובת בנק לאומי בגין כל הזכויות בחשבונות הבנק ובגין הסכם שכירות.

באור 9 - הון מניות

| 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 | |
|-------------------------------|--------------------|
| רשום | מונפק ונפרע |
| מספר המניות | |
| 1 | 1 |
| 10,993 | 100 |
| 6 | 6 |

מניות רגילות א' בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

מניות רגילות ב' בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

מניות הנהלה בנות 1 ש"ח כ"א

באור 10 - עלות ההכנסות

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|-------------------------------------|-------------|
| 2021 | 2020 |
| שקלים חדשים | |
| 2,252,384 | 463,478 |
| 102,994 | 167,093 |
| 2,355,378 | 630,571 |

הוצאות פרויקטים

שכר עבודה ונלוות

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|----------------|--------------------|
| 2020 | 2021 | |
| שקלים חדשים | | |
| 297,877 | 169,890 | משכורת מנהל |
| 134,372 | 243,479 | שרותים מקצועיים |
| 24,851 | - | אחזקת רכב כולל פחת |
| - | 58,050 | שכר דירה |
| 16,655 | - | תקשורת |
| 14,121 | 19,472 | בטוחים |
| 36,950 | 8,620 | הוצאות פחת |
| - | 7,300 | השתלמויות מקצועיות |
| 23,925 | 3,145 | משרדיות |
| 966 | 4,535 | מיסים ואגרות |
| <u>549,717</u> | <u>514,491</u> | |

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - עסקאות עם צדדים קשורים

נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ - בעלת שליטה בחברה בשיעור 99.07%.

| ליום 31 בדצמבר | |
|----------------|------|
| 2020 | 2021 |
| שקלים חדשים | |

| | |
|---------|--------|
| 794,092 | 12,048 |
|---------|--------|

| | |
|-----------|-----------|
| (490,000) | (490,000) |
|-----------|-----------|

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---------------------------------|------|
| 2020 | 2021 |

| | |
|---------|-----------|
| 318,847 | 1,489,023 |
|---------|-----------|

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---------------------------------|------|
| 2020 | 2021 |

| | |
|-----------|-------------|
| (106,875) | (1,042,573) |
|-----------|-------------|

א. יתרות עם צדדים קשורים :

חייבים ויתרות חובה :

עיריית נשר

התחייבויות :

שטר הון - עיריית נשר

ב. הכנסות :

עיריית נשר

ג. הוצאות :

עיריית נשר

דוח התאמה לצרכי מס הכנסה

לשנת המס 2021

שקלים חדשים

808,494

(13,184)

795,310

(32,964)

ישי איבגי - מנכ"ל

רועי לוי - יו"ר

רווח לפי דוח רווח והפסד

השפעות חוק מס הכנסה תיאומים בשל אינפלציה

קיצוז הפסד מועבר משנת המס הקודמת

הכנסה מתואמת לצרכי מס הכנסה

הפסד הון להעברה

15 ביוני 2022

תאריך אישור הדוחות הכספיים

חות דעת רואי החשבון

בדקנו את דוח ההתאמה הרצוף בזה של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לשנת המס 2021 (אליו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאם את הרווח של החברה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021, לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

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

לדעתנו, בכפפות לאמור בפסקה הקודמת, דוח ההתאמה הנ"ל נערך בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה - 1985.

סימון, אוטניק ושות'

רואי חשבון

15 ביוני 2022