

# **נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2022**

נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

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 2022 ו-2021 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"ג - 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 שישמו 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 2022 ו-2021 ואת תוצאות הפעולות והשינויים בהון העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

סימון, אוטניק ושות'

רואי חשבון

30 באפריל 2023

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
<u>שקלים חדשים</u>			
2,858,168	2,804,532		<b>נכסים שוטפים</b>
159,008	386,059	3	מזומנים ושווי מזומנים
23,731	36,333	4	לקוחות
<u>3,040,907</u>	<u>3,226,924</u>		חייבים ויתרות חובה
		5	<b>נכסים לא שוטפים</b>
<u>302,306</u>	<u>829,656</u>		רכוש קבוע, נטו
<u>3,343,213</u>	<u>4,056,580</u>		
		6	<b>התחייבויות שוטפות</b>
23,143	-		התחייבויות לספקים ונותני שרותים אחרים
357,055	1,003,756		זכאים ויתרות זכות
<u>380,198</u>	<u>1,003,756</u>		
<u>490,000</u>	<u>490,000</u>	7	<b>שטרי הון</b>
		8	<b>התחייבויות תלויות והתקשרויות</b>
		9	<b>הון עצמי</b>
107	107		הון מניות
2,472,908	2,562,717		יתרת רווח
<u>2,473,015</u>	<u>2,562,824</u>		
<u>3,343,213</u>	<u>4,056,580</u>		

ישי איבגי - מנכ"ל

רועי לוי - יו"ר

30 באפריל 2023  
תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

דוחות על הרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022		
שקלים חדשים		באור	
3,678,682	6,015,403		הכנסות
2,355,378	5,306,654	10	עלות ההכנסות
1,323,304	708,749		רווח גולמי
514,491	593,001	11	הוצאות הנהלה וכלליות
808,813	115,748		רווח מפעולות רגילות
(319)	(1,249)		הוצאות מימון, נטו
-	2,696		הכנסות מימון
808,494	117,195		רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה
(182,921)	(27,386)		מיסים על ההכנסה
625,573	89,809		רווח נקי לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח	הון המניות	שקלים חדשים	
1,847,442	1,847,335	107		יתרה ליום 1 בינואר 2021
<b><u>שינויים בשנת 2021:</u></b>				
625,573	625,573	-		רווח נקי
2,473,015	2,472,908	107		יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
<b><u>שינויים בשנת 2022:</u></b>				
89,809	89,809	-		רווח נקי
<u>2,562,824</u>	<u>2,562,717</u>	<u>107</u>		יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

**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	
2021	2022
שקלים חדשים	
159,008	386,059

הכנסות לקבל

באורים לדוחות הכספיים

**באור 4 - חייבים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>שקלים חדשים</b>	
12,048	-
11,683	36,333
<u>23,731</u>	<u>36,333</u>

עיריית נשר (חברה אם)  
הוצאות מראש

**באור 5 - רכוש קבוע, נטו**

שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	מחשבים	חממת מחקר
<b>שקלים חדשים</b>			
-	334,782	4,369	4,080,433
617,893	2,469	-	-
<u>617,893</u>	<u>337,251</u>	<u>4,369</u>	<u>4,080,433</u>
-	(35,280)	(1,565)	(4,080,433)
-	(29,781)	(1,442)	(61,789)
-	<u>(65,061)</u>	<u>(3,007)</u>	<u>(4,142,222)</u>
<u>617,893</u>	<u>272,190</u>	<u>1,362</u>	<u>(61,789)</u>
-	299,502	2,804	-
	<u>6-20%</u>	<u>33%</u>	<u>10%</u>

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר 2022  
תוספות במשך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022  
פחת שנצבר  
יתרה ליום 1 בינואר 2022  
תוספות במשך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022  
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2022  
רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2021  
שיעורי הפחת:

**באור 6 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>שקלים חדשים</b>	
252,675	394,675
52,512	31,909
34,183	27,386
17,685	24,511
-	525,275
<u>357,055</u>	<u>1,003,756</u>

הוצאות לשלם  
מוסדות  
מס הכנסה חברה  
עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר  
עיריית נשר (חברת אם)



**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**

<b>31 בדצמבר 2022 ו- 2021</b>	
<b>רשום</b>	<b>מונפק ונפרע</b>
<b>מספר המניות</b>	
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**

<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>שקלים חדשים</b>	
2,252,384	5,213,220
102,994	93,434
2,355,378	5,306,654

הוצאות פרויקטים  
 שכר עבודה ונלוות

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
<b>שקלים חדשים</b>		
169,890	178,219	משכורת מנהל
243,479	192,713	שרותים מקצועיים
58,050	56,965	שכר דירה
19,472	23,366	בטוחים
8,620	93,012	הוצאות פחת
7,300	23,736	השתלמויות מקצועיות
3,145	13,145	משרדיות
4,535	11,845	מיסים ואגרות
<u>514,491</u>	<u>593,001</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	
2021	2022
<b>שקלים חדשים</b>	

**א. יתרות עם צדדים קשורים :**

חייבים ויתרות חובה :

12,048	(525,275)
--------	-----------

עיריית נשר

התחייבויות :

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

שטר הון - עיריית נשר

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2021	2022
------	------

**ב. הכנסות:**

1,489,023	1,799,430
-----------	-----------

עיריית נשר

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2021	2022
------	------

**ג. הוצאות :**

(1,042,573)	(826,422)
-------------	-----------

עיריית נשר

דוח התאמה לצרכי מס הכנסה

לשנת המס 2022

שקלים חדשים

117,195

1,026

850

1,876

119,071



ישי איבגי - מנכ"ל



רועי לוי - יו"ר

רווח לפי דוח רווח והפסד

הוסף - הוצאות שאינן מותרות בניכוי

אירוח וכיבודים

מתנות

הכנסה מתואמת לצרכי מס הכנסה

30 באפריל 2023

תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

חות דעת רואי החשבון

בדקנו את דוח ההתאמה הרצוף בזה של נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ לשנת המס 2022 (אליו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאם את הרווח של החברה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

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

לדעתנו, בכפיפות 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

30 באפריל 2023