



נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2023

נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

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 2023 ו-2022 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), התשלי"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 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 2023 ו-2022 ואת תוצאות הפעולות והשינויים בהון העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).



סימון, אוטניק ושות'
רואי חשבון

16 במאי 2024

דוחות על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר | | באור | |
|------------------|------------------|------|---------------------------------------|
| 2022 | 2023 | | |
| שקלים חדשים | | | |
| 2,804,532 | 1,086,987 | | נכסים שוטפים |
| 386,059 | 64,581 | 3 | מזומנים ושווי מזומנים לקוחות |
| (* 67,163) | 2,005,963 | 4 | חייבים ויתרות חובה |
| <u>3,257,754</u> | <u>3,157,531</u> | | |
| | | | נכסים לא שוטפים |
| (* 273,552) | 242,370 | 5 | רכוש קבוע, נטו |
| <u>3,531,306</u> | <u>3,399,901</u> | | |
| | | | התחייבויות שוטפות |
| - | 49,834 | | התחייבויות לספקים ונותני שרותים אחרים |
| (* 478,482) | 652,693 | 6 | זכאים ויתרות זכות |
| <u>478,482</u> | <u>702,527</u> | | |
| | | | שטרי הון |
| 490,000 | - | 7 | |
| | | 8 | התחייבויות תלויות והתקשרויות |
| | | | הון עצמי |
| 107 | 107 | 9 | הון מניות |
| 2,562,717 | 2,697,267 | | יתרת רווח |
| <u>2,562,824</u> | <u>2,697,374</u> | | |
| <u>3,531,306</u> | <u>3,399,901</u> | | |

(* סווג מחדש).



ישי איבגי -
מ.מ.מנכ"ל



רועי לוי - יו"ר

16 במאי 2024

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

דוחות על הרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

| 2022 | 2023 | | |
|-------------|-----------|------|--------------------------------|
| שקלים חדשים | | באור | |
| 6,015,403 | 6,907,779 | | הכנסות |
| 5,368,443 | 6,345,933 | 10 | עלות ההכנסות |
| 646,960 | 561,846 | | רווח גולמי |
| 531,212 | 381,068 | 11 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| 115,748 | 180,778 | | רווח מפעולות רגילות |
| 1,447 | (5,487) | | הכנסות (הוצאות) מימון, נטו |
| 117,195 | 175,291 | | רווח הפעלה לפני מסים על ההכנסה |
| (27,386) | (40,741) | | מסים על ההכנסה |
| 89,809 | 134,550 | | רווח נקי לשנה |

דוחות על השינויים בהון העצמי

| <u>סה"כ</u> | <u>יתרת רווח</u> | <u>הון המניות</u> | |
|--------------------|------------------|-------------------|----------------------------------|
| <u>שקלים חדשים</u> | | | |
| 2,473,015 | 2,472,908 | 107 | יתרה ליום 1 בינואר 2022 |
| | | | <u>שינויים בשנת 2022:</u> |
| 89,809 | 89,809 | - | רווח נקי |
| 2,562,824 | 2,562,717 | 107 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 |
| | | | <u>שינויים בשנת 2023:</u> |
| 134,550 | 134,550 | - | רווח נקי |
| <u>2,697,374</u> | <u>2,697,267</u> | <u>107</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2023 |

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% (יתרת ה- 0.93% מוחזקת על ידי ראש עיריית נשר המכהן).

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 | |
|----------------|--------|
| 2022 | 2023 |
| שקלים חדשים | |
| 386,059 | 64,581 |

הכנסות לקבל

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

| ליום 31 בדצמבר | |
|--------------------|-----------|
| 2022 | 2023 |
| שקלים חדשים | |
| (* 30,830 | 1,917,936 |
| 36,333 | 88,027 |
| 67,163 | 2,005,963 |

עיריית נשר (חברה אם)
הוצאות מראש

(* סווג מחדש).

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

| סה"כ | ריהוט וציוד | מחשבים | חממת מחקר |
|--------------------|-------------|---------|-------------|
| שקלים חדשים | | | |
| 4,422,053 | 337,251 | 4,369 | 4,080,433 |
| - | - | - | - |
| 4,422,053 | 337,251 | 4,369 | 4,080,433 |
| (4,148,501) | (65,061) | (3,007) | (4,080,433) |
| (31,182) | (29,820) | (1,362) | - |
| (4,179,683) | (94,881) | (4,369) | (4,080,433) |
| 242,370 | 242,370 | - | - |
| 273,552 | 272,190 | 1,362 | - |
| 10% | 7-10% | 33% | 10% |

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2023
תוספות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2023
תוספות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2023

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2022 (*)

שיעורי הפחת:

(* סווג מחדש).

באור 6 - זכאים ויתרות זכות

| ליום 31 בדצמבר | |
|--------------------|---------|
| 2022 | 2023 |
| שקלים חדשים | |
| 394,676 | 579,294 |
| 31,909 | 47,995 |
| 27,386 | 12,170 |
| 24,511 | 13,234 |
| 478,482 | 652,693 |

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.

במהלך שנת 2023 נפדו שטרי הון בסך של 490,000 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 2023 ו- 2022 | |
|------------------------|-------------|
| 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 | |
|------------------------------|-----------|
| 2022 | 2023 |
| שקלים חדשים | |
| 5,275,009 | 6,206,841 |
| 93,434 | 139,092 |
| 5,368,443 | 6,345,933 |

הוצאות פרויקטים

שכר עבודה ונלוות

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---------------------------------|----------------|
| 2022 | 2023 |
| שקלים חדשים | |
| 192,713 | 187,270 |
| 31,223 | 31,182 |
| 23,736 | 28,750 |
| 13,145 | 23,851 |
| 23,366 | 22,489 |
| 178,219 | 21,332 |
| 56,965 | 61,146 |
| 11,845 | 5,048 |
| <u>531,212</u> | <u>381,068</u> |

שרותים מקצועיים
 הוצאות פחת
 השתלמויות מקצועיות
 משרדיות
 בטוחים
 משכורת מנהל
 שכר דירה
 מיסים ואגרות

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - עסקאות עם צדדים קשורים

נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ - בעלת שליטה בחברה בשיעור 100% (1 מניה רגילה מוחזקת על ידי ראש עיריית נשר המכהן).

| ליום 31 בדצמבר | |
|----------------|------|
| 2022 | 2023 |
| שקלים חדשים | |

א. יתרות עם צדדים קשורים :

חייבים ויתרות חובה :

| | |
|--------|-----------|
| 30,830 | 1,917,936 |
|--------|-----------|

עיריית נשר

התחייבויות :

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

שטר הון - עיריית נשר

לשנה שהסתיימה ביום

| 31 בדצמבר | |
|-----------|------|
| 2022 | 2023 |

ב. הכנסות :

| | |
|-----------|-----------|
| 2,065,141 | 5,039,781 |
|-----------|-----------|

עיריית נשר

לשנה שהסתיימה ביום

| 31 בדצמבר | |
|-----------|------|
| 2022 | 2023 |

ג. הוצאות :

| | |
|----------|-----------|
| (92,825) | (741,216) |
|----------|-----------|

עיריית נשר

(* סווג מחדש).