

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

דוחות כספיים לשנה שהסתיימה ביום

31 דצמבר 2019

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ח.פ. 520036229

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן עניינים

עמוד

3	דוח רואי החשבון המבקרים
4-5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח והפסד
7	דוח על השינויים בהון
8 - 9	דוח על תזרימי המזומנים
10 - 19	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח באר-שבע בערבון מוגבל (להלן – "החברה") ליום 31 בדצמבר 2019 וליום 31 בדצמבר 2018 ואת הדוחות על הרווח וההפסד, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים 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), התשלי"ג – 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית.

ביקורת כוללת בדיקה מידגמית 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 הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 וליום 31 בדצמבר 2018 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם התאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

כמוסבר בביאור באי, הדוחות הכספיים הני"ל מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

חנן כהן
רואי חשבון
06-20-06

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

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל

דוחות על המצב הכספי

(סכומים מדווחים)

ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
(מבוקר)	(מבוקר)	באור	
ש"ח	ש"ח		
			נכסים שוטפים
32,396,319	24,697,455		מזומנים ושווי מזומנים
67,819,940	66,185,534	4	לקוחות
6,236,931	20,652,475	5	חייבים ויתרות חובה
<u>106,453,190</u>	<u>111,535,464</u>		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
146,417	158,879	10-ב'	מיסים נידחים
227,079	191,264	6	רכוש קבוע, נטו
<u>373,496</u>	<u>350,143</u>		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
<u><u>106,826,686</u></u>	<u><u>111,885,607</u></u>		סך נכסים

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

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל

דוחות על המצב הכספי

(סכומים מדווחים)

ליום 31 בדצמבר

2018	2019	באור	
(מבוקר)	(מבוקר)		
ש"ח	ש"ח		
			התחייבויות שוטפות
252	-		אשראי מתאגידים בנקאים
62,627,807	68,697,321	7	ספקים ונותני שירותים
40,637,314	39,332,703	8	זכאים ויתרות זכות
<u>103,265,373</u>	<u>108,030,024</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
			התחייבויות בשל סיום יחסי עובד
289,335	273,173	9	מעביד,נטו
535,661	254,158	10	מיסים נדרשים
<u>824,996</u>	<u>527,331</u>		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
-	-	11	התחייבויות תלויות
<u>2,736,317</u>	<u>3,328,252</u>		הון עצמי
<u>106,826,686</u>	<u>111,885,607</u>		סך התחייבויות והון עצמי

שלומז'ן קטרי
 מנהל
 החברה הכלכלית
 לפיתוח באר שבע

יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים :
 20-יוני-25

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

החברה הכלכלית לפיתוח ב"ש בערבון מוגבל
דו"חות על הרווח והפסד
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
(סכומים מדווחים)

<u>2018</u>	<u>2019</u>	באור	
<u>(מבוקר)</u>	<u>(מבוקר)</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
247,454,566	217,893,607	12	הכנסות מביצוע עבודות
243,038,260 (*)	213,643,161	13	עלות ביצוע העבודות
<u>4,416,306</u>	<u>4,250,446</u>		רווח גולמי
3,977,987 (*)	<u>3,930,751</u>	14	הוצאות הנהלה וכלליות
438,319	319,695		רווח מפעולות רגילות
<u>105,192</u>	<u>111,050</u>	15	הכנסות מימון, נטו
543,511	430,745		רווח לפני מיסים על ההכנסה
<u>192,478</u>	<u>(161,190)</u>	10-ג'	הוצאות מיסים על ההכנסה
<u><u>351,033</u></u>	<u><u>591,935</u></u>		רווח נקי לשנה

(*) מו"ן מחדש

הבאוריסלדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח ב"ש בערבון מוגבל
דו"חות על השינויים בהון העצמי
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019
(סכומים מדווחים)

<u>סך הכל</u>	<u>עודפים</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
2,385,284	2,346,933	38,351	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
351,033	351,033	-	רווח נקי לשנת 2018
2,736,317	2,697,966	38,351	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
591,935	591,935	-	רווח נקי לשנת 2019
<u>3,328,252</u>	<u>3,289,901</u>	<u>38,351</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

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

החברה הכלכלית לפיתוח ב"ש בערבון מוגבל

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

(סכומים מדווחים)

<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>(מבוקר)</u>	<u>(מבוקר)</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
351,033	591,935	רווח נקי
		התאמות הדרושות כדי להציג את
<u>5,248,134</u>	<u>(8,256,864)</u>	המזומנים מפעילות שוטפת (א)
<u>5,599,167</u>	<u>(7,664,929)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
<u>(74,824)</u>	<u>(33,684)</u>	רכישת נכסים קבועים
<u>(74,824)</u>	<u>(33,684)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
<u>252</u>	<u>(252)</u>	אשראי לזמן קצר מבנקים, נטו
<u>252</u>	<u>(252)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
5,524,595	(7,698,865)	גידול במזומנים ושווי מזומנים
<u>26,871,724</u>	<u>32,396,319</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>32,396,319</u>	<u>24,697,455</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח ב"ש בערבון מוגבל

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

(סכומים מדווחים)

2018	2019
(מבוקר)	(מבוקר)
ש"ח	ש"ח
-	57,719
70,417	69,498
56,738	(293,964)
29,384	(16,162)
156,539	(182,909)
-	57,719
(39,795,229)	1,576,687
(1,817,140)	(14,415,544)
32,008,031	6,069,514
14,695,933	(1,304,613)
5,091,595	(8,073,955)
5,248,134	(8,256,864)

נספח א': התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :

הפרשה לחובות מסופקים
פחת והפחתות
מיסים נדחים, נטו
גידול בעודף ההתחייבויות בגין סיום יחסי עובד - מעביד על היעודה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

גידול בלקוחות
קיטון בחייבים אחרים ויתרות חובה
קיטון בספקים
קיטון (גידול) בזכאים אחרים ויתרות זכות

המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

החברה הכלכלית לפיתוח ב"ש בע"מ (להלן - החברה) התאגדה בשנת 1988 והחלה את פעילותה בסמוך למועד זה. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית ב"ש ופעילותה תלויה באופן משמעותי בעירייה. החברה הסדירה את מעמדה מול משרד הפנים בשנת 2014.

עיסוקה העיקרי של הוא ניהול פרויקטים הנדסיים בעיר ב"ש. הפרויקטים המרכזיים שמבצעת החברה הינם:

- אגם בפארק נחל ב"ש.
- שכונת הסיגליות
- שכונת הפארק
- ספורטק בפארק נחל ב"ש.

כמו כן, עוסק החברה בניהול פארק ב"ש והתיירות בעיר, וריכוז הפעילות של מנהלת הסכמי הגג ומנהלת ההתחזקות העירונית.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בשי"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה. השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

ב. בסיס המדידה

הדוחות הכספיים הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט פריטים לא כספיים (רכוש קבוע והון העצמי) המוצגים בסכומים מדווחים.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לתקינה הישראלית, נדרשת הנחלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההנחות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה הנחלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנחלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ד. הצגה של דוחות כספיים

החברה מציגה את דוחותיה בהתאם לתקן חשבונאות מספר 34, *הצגה של דוחות כספיים של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן: "התקן")*. התקן מפרט דרישות כוללות להצגת דוחות כספיים, הנחיות לגבי המבנה שלהם (דרישות מינימליות לגבי התוכן שלהם). התקן אינו כולל דרישות של הכרה ומדידה והוא מבוסס ברובו על תקן חשבונאות בינלאומי (IAS) מספר 1, הצגת דוחות כספיים. החברה אינה מציגה דוחות כספיים מאוחדים ביחד עם חברה בבעלות ובשליטה מלאה שלה. ראה באור 9 להלן.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פיקדונות לזמן קצר בנקים שהתקופה עד למועד פדיונם, בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ב. הפרשה לחובות מסופקים

הדוחות הכספיים כוללים הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגולם בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבססה ההנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון על סמך המידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החייבים.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מלאי עבודות בנייה בביצוע ומקדמות ממזמיני עבודות

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 4 בדבר "עבודות על פי חוזה ביצועי", שמורסם על ידי המוסד לתקינה בחשבונאות. עבודות הבניה מוצגות לפי העלות הכוללת עלויות ישירות מזוהות. יתרת העלויות המוצגת במאזן במסגרת הרכוש השוטף הינה לאחר ניכוי אותן עלויות שנוקפו על בסיס שיעור ההשלמה לדוח רווח והפסד, הפרשה להפסדים ובניכוי עודף תקבולים מלקוחות על סכום ההכנסות שנרשמו בדוח רווח והפסד. המקדמות שנתקבלו ממזמיני העבודות, לאחר ניכוי אותו חלק שנוקף על בסיס שיעור ההשלמה לדוח רווח והפסד מוצגות במאזן במסגרת ההתחייבויות השוטפות.

ד. רכוש קבוע

1. הכרה ומדידה

החברה מיישמת את תקן 27 בדבר רכוש קבוע אשר קובע כללים להכרה, למדידה של פריטי רכוש קבוע ואת הגילוי הנדרש בגינם. פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך. העלות כוללת יציאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס. רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה נטו מגריעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

2. פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו. פחת נוקף לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים.

שיעורי הפחת השנתיים הינם כדלקמן:

מכוונת וציוד	: 6%-20%
כלי רכב	: 15%-20%
רהוט וציוד משרדי	: 6%-33%

ה. בסיס הצמדה

ההתחייבויות הצמודות למדד, נכללו לפי תנאי ההצמדה שנקבעו לגבי כל יתרה.

להלן נתונים לגבי מדדי המחירים לצרכן הידועים ליום:

מדד המחירים לצרכן בנקודות	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2018	% השנוי 2019
	100.8	100.2	0.5%

ו. מיסים על הכנסה

מיסים שוטפים

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל), על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנתקפו או נחקקו למעשה למועד הדיווח. מיסים שוטפים כוללים גם מיסים בגין שנים קודמות.

מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות לצרכי מס הכנסה לבין ערכם בספרים, יתרות מיסים נדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הטבות המס, בהתבסס על חוקי המס אשר היו בתוקף בתאריך המאזן. סכום המסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנזיל בשנת הדוח.

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתייחסות יתממשו, הם מופחתים.

ז. הפרשה לאחריות

הפרשה לאחריות מחושבת בהתאם להערכת הנהלת החברה ובהתבסס על נסיון העבר.

ח. הפרשה לתביעות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, וצפוי שהחברה תידרש לשלם סכומים לצד שכנגד. סכום הפרשה שיוכר יהיה בהתאם לאומדן הסכום אותו הישות תידרש לשלם, ללא התחשבות בערך הזמן. החברה מכירה בהפרשה רק כאשר ניתן לערוך אומדן מהימן של סכום המחויבות.

ט. הכרה בהכנסה

הכנסות מביצוע עבודות

ההכנסה מעבודות על-פי חוזה ביצוע מוכרת על-פי שיטת שיעור ההשלמה כאשר מתקיימים כל התנאים הבאים: ההכנסות ידועות או ניתנות לאומדן מהימן, גביית ההכנסות צפויה, העלויות הכרוכות בביצוע העבודה ידועות או ניתנות לאומדן מהימן, לא קיימת אי ודאות מהותית באשר ליכולת הקבלן המבצע להשלים את העבודה ולעמוד בתנאים החוזיים עם הלקוח ושיעור ההשלמה ניתן לאומדן מהימן, אך לא לפני ששיעור ההשלמה של העבודה הגיע לכדי 25%. שיעור ההשלמה נקבע על בסיס גמר שלבים הנדסיים של העבודה. לגבי עבודות שבהן צפוי הפסד נוקפת הפרשה למלוא ההפסד הצפוי.

כל עוד לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה מעבודות על-פי חוזה ביצוע, מוכרת ההכנסה בגובה עלויות שהוצאו, אשר השבתן צפויה ("הצגת מרווח אפסי").

י. תקנים חדשים שטרם יושמו

תקן חשבונאות מספר 39, הטבות עובד

תקן זה מבוסס על תקן חשבונאות בינלאומי 19 הטבות עובד, מחליף את גילויי הדעת 19 ו-20 של לשכת רואי החשבון וקובע את הטיפול החשבונאי לגבי ארבעה סוגים של הטבות עובד: הטבות עובד לזמן קצר, הטבות לאחר סיום העסקה כולל הטבות בגין פיצוי פרישה, הטבות עובד לזמן ארוך והטבות עורפות בגין הפסקת העסקה בנסיבות מיוחדות.

התקן ייושם על תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018 או לאחריו עם אפשרות ליישום מוקדם בדרך של יישום למפרע כאשר ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה תוכר כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים בתחילת תקופת הדיווח השנתית בה ישות מיישמת לראשונה תקן זה וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה.

החברה בוחנת את השלכות יישום התקן על דוחותיה הכספיים.

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
51,286	1,162,185	חובות פתוחים
67,751,535	65,081,068	הכנסות לקבל מפרויקטים
17,119	-	המחאות לגביה
-	(57,719)	בניכוי חפרשה לחובות מסופקים
<u>67,819,940</u>	<u>66,185,534</u>	

השווי ההוגן של יתרת הלקוחות זהה לערכם הפנקסני.

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
895,489	890,947	פקדונות מיועדים
5,247,907	18,668,019	עריית באר שבע
-	48,787	מוסדות
-	1,000,000	מקדמות לספקים
14,568	25,439	עובדים
27,592	19,283	מס הכנסה חברה
30,682	-	הוצאות מראש
20,694	-	חייבים שונים
<u>6,236,931</u>	<u>20,652,475</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל
באורים לדוחות הכספיים

באור - 6 - רכוש קבוע

הרכב :

סך הכול ש"ח	שיפורים במושכר ש"ח	מחשבים וציוד מיחשוב ש"ח	ריהוט וציוד משרדי ש"ח	
1,125,786	93,622	425,080	607,084	עלות יתרה לתחילת השנה תוספות
33,684	-	31,589	2,095	
<u>1,159,470</u>	<u>93,622</u>	<u>456,669</u>	<u>609,179</u>	יתרה לסוף השנה
898,707	84,681	336,312	477,714	פחת שנצבר יתרה לתחילת השנה זקיפת פחת
69,498	6,315	35,714	27,469	
<u>968,205</u>	<u>90,996</u>	<u>372,026</u>	<u>505,183</u>	יתרה לסוף השנה
<u>191,265</u>	<u>2,626</u>	<u>84,643</u>	<u>103,996</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019
<u>227,079</u>	<u>8,941</u>	<u>88,768</u>	<u>129,370</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018

באור - 7 - התחייבויות לספקים ולנותני שרותים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
62,215,597	68,697,321	חובות פתוחים המחאות ושטרות לפרעון
412,210	-	
<u>62,627,807</u>	<u>68,697,321</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל
באורים לדוחות הכספיים

באור - 8 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
2,464	-	מוסדות
28,239,910	26,810,462	מקדמות והכני מראש
1,360,344	1,436,753	עובדים וזכאי שכר
4,887,940	5,205,653	הוצאות לשלם
2,270,000	3,000,000	הפרשה לתביעות משפטיות (1)
3,876,656	2,830,429	הפרשה לאחריות ובדיקות מעבדה
-	49,406	זכאים שונים
<u>40,637,314</u>	<u>39,332,703</u>	סה"כ זכאים ויתרות זכות

(1*) ראה ביאור 11

באור - 9 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

התחייבות החברה לתשלום פיצויי פיטורין לעובדים, מכוסה בעיקרה על ידי הפקדות שוטפות על שם העובדים בקופות פנסיה ופיצויים מוכרות, ו/או על ידי רכישת פוליסות בחברת ביטוח. הסכומים שהופקדו כאמור אינם כלולים במאזן מאחר והם אינם בשליטתן ובניהולן של החברות.

ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד הכלולה במאזן מייצגת את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה על ידי הפקדות ו/או פוליסות ביטוח כאמור לעיל. בגין חלק זה של ההתחייבות קיימת יעודה המופקדת על שם החברה בקופת פיצויים מוכרת.

יתרות ההתחייבות והיעודה ליום המאזן הינן כדלקמן :

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
508,876	276,215	עתודה לפיצויים
(219,541)	(3,042)	יעודה בקופת פיצויים מרכזית
<u>289,335</u>	<u>273,173</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל
באורים לדוחות הכספיים

באור - 10 - מיסים נידחים

א. שיעור מס החברות

להלם שיעורי המס הרלבנטיים לחברה בשנים 2018-2019 :

23% 2,019

23% 2,018

יתרות המיסים הנידחים חושבו בהתאם לשיעורי המס לעיל הצפויים לחול בתקופת ההיפוך

ב. הרכב ותנועה בעתודה למס

סך הכל ש"ח	הפרשה לחומס סוציאליות והפסד נצבר ש"ח	התחייבויות שאינן שוטפות ש"ח	
200,950	(271,469)	472,419	יתרה ליום 1 בינואר 2018
188,294	125,052	63,242	שינויים בשנת 2018
389,244	(146,417)	535,661	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
(293,965)	(12,462)	(281,503)	שינויים בשנת 2019
95,279	(158,879)	254,158	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן :

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
ש"ח	ש"ח	
146,417	158,879	במסגרת הרכוש השוטף
535,661	254,158	במסגרת התחייבויות לז"א
389,244	95,279	

ג. מיסים על ההכנסה הכלולים בדו"ח רווח והפסד :

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
ש"ח	ש"ח	
140,020	132,774	מיסים שוטפים
(4,280)	-	מיסים בגין שנים קודמות, נטו
56,738	(293,964)	מיסים נדחים
192,478	(161,190)	

באור - 11 - התחייבויות תלויות

במהלך העסקים השוטף הוגשו כנגד החברה תביעות משפטיות, או תלויות ועומדים כנגדה הליכים משפטיים שונים. סכומי התביעות ליום 31 בדצמבר 2019 מסתכם לסך של כ- 4.3 מיליון ש"ח (כמו ש"ק). בהסתמך על עמדת יועציה המשפטיים של החברה, כללה החברה בדוחותיה הכספיים הפרשה נאותה לכיסוי החשיפות האפשריות בגין התביעות וההליכים המשפטיים האמורים

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל
באורים לדוחות הכספיים

באור 12- הכנסות מביצוע עבודות

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		
2018	2019	
(מבוקר)	(מבוקר)	
ש"ח	ש"ח	
186,712,969	175,359,531	הכנסות מפרויקטים
50,053,757	32,474,120	הכנסות מינהלת הסכמי גג (1)
3,105,747	2,245,102	הכנסות מינהלת העיר העתיקה ומתיירות
5,960,702	6,052,362	הכנסות מפארק נחל ב"ש
1,602,478	1,762,492	מנהלת התחדשות עירונית
18,913	-	ניהול נכסי עיריית באר שבע
<u>247,454,566</u>	<u>217,893,607</u>	

(1) בשנת 2016 נחתמו מול משרד השיכון הסכמי גג להקמת שכונות חדשות בעיר וביצוע עבודות תשתית.
לצורך כך הוקמה מינהלת הכפופה לחברה הכלכלית ב"ש.
במסגרת ההסכם זכאית המינהלת לעמלה של 7.5% בגין הקמת השכונות החדשות וכן להחזר הוצאותיה השוטפות בסך של 500 אלפי ש"ח בחודש.

באור 13- עלות ביצוע העבודות

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		
2018	2019	
(מבוקר)	(מבוקר)	
ש"ח	ש"ח	
182,812,884 (*)	169,124,717	הוצאות פרויקטים
50,053,757	34,403,897	מינהלת הסכמי גג
2,997,321	2,364,328	הוצאות מינהלת העיר העתיקה ותיירות
5,665,554	6,066,133	הוצאות פארק נחל ב"ש
1,508,744	1,684,086	מנהלת התחדשות עירונית
<u>243,038,260</u>	<u>213,643,161</u>	

(*) מו"ן מחדש

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל
באורים לדוחות הכספיים

באור 14- הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		
2018	2019	
(מבוקר)	(מבוקר)	
ש"ח	ש"ח	
1,739,588	1,866,492	שכר ומשכורת
594,382	765,508	משרדיות ואחזקת משרד
303,600	441,534	שרותים מקצועיים
1,270,000 (*)	730,000	הפרשה לתביעות
-	57,719	הפרשה לחומ"ס
70,417	69,498	פחת והפחתות
3,977,987	3,930,751	

באור 15- הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		
2018	2019	
(מבוקר)	(מבוקר)	
ש"ח	ש"ח	
20,093	27,999	הכנסות מפקדונות בבנקים
88,457	85,006	הכנסות מספקים ואחרים
2,194	2,470	ריבית מוסדות
(5,552)	(4,425)	הוצ' ריבית ועמלות בנקים
105,192	111,050	

(*) מדין מחדש

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בערבון מוגבל
באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - צדדים קשורים

להלן פרוט יתרות ופעילויות עם עייריית ב"ש:

לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר			
2018	2019		
(מבוקר)	(מבוקר)		
ש"ח	ש"ח		
			14.1
			במאזן
			- אקטיב
67,768,654	65,081,068	לקוחות	
895,489	890,947	פקדונות מיועדים	
5,247,907	18,668,019	חויז עיריית ב"ש	
<u>73,912,049</u>	<u>84,640,034</u>		
28,239,910	26,810,462	מקדמות בגין פרויקטים	- פאסיב
<u>28,239,910</u>	<u>26,810,462</u>		
			14.2
			ברווח והפסד
			הכנסות
186,712,969	175,359,531	הכנסות מפרויקטים	
50,053,757	32,474,120	מנהלת הסכמי גג	
3,105,747	2,245,102	הכנסות מתיירות	
5,960,702	6,052,362	הכנסות מפארק נחל ב"ש	
1,602,478	1,762,492	מנהלת התחדשות עירונית	
<u>245,833,175</u>	<u>217,893,607</u>		
			הוצאות
			הוצאות הנהלה וכלליות
165,359	160,597		
<u>165,359</u>	<u>160,597</u>		

אודות פירוט ההתקשרויות עם העירייה, ראה באור 1