

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

**דוחות כספיים
מבוקרים**

ליום 31 בדצמבר, 2020

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
1	חוות דעת המבקרים
2	מאזנים
3	דוחות על רווח והפסד
4	דו"חות על השינויים בהון העצמי
5-6	דו"חות על תזרימי המזומנים
7-17	ביאורים לדו"חות הכספיים



דין וחשבון רואי חשבון החברה לבעלי המניות

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ (להלן "החברה") ליום 31 בדצמבר 2020 ואת דוח רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי, ודוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו על-ידי רואה חשבון מבקר אחר אשר הדוח שלו עליהם מיום 6 ביולי 2020 כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג-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 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 המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (בישראל GAAP Israeli)

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

חיפה
27 במאי, 2021

קסלמן וקסלמן, טתי"ס חיפה בניין 25, ת.ד. 15084 חיפה 3190500, ישראל
טלפון: +972-4-8605000, פקס: +972-4-8605001, www.pwc.com/il

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

מאזנים
(באלפי ש"ח)

ליום 31/12/19 מבוקר	ליום 31/12/20 מבוקר	ביאור	
נכסים שוטפים			
24,697	19,548		מזומנים ושווי מזומנים
66,186	81,251	4	לקוחות
20,652	23,301	5	חייבים ויתרות חובה
<u>111,535</u>	<u>124,100</u>		
נכסים בלתי שוטפים			
159	210	ב13	מיסים נדחים
191	156	6	רכוש קבוע, נטו
<u>350</u>	<u>366</u>		
<u>111,886</u>	<u>124,466</u>		
התחייבויות שוטפות			
68,697	80,974	7	ספקים ונותני שירותים
39,334	39,221	8	זכאים ויתרות זכות
<u>108,031</u>	<u>120,195</u>		
התחייבויות לזמן ארוך			
254	-	ג13	מיסים נדחים
273	219	9	התחייבות בגין סיוס יחסי עובד מעביד, נטו
<u>527</u>	<u>219</u>		
<u>3,328</u>	<u>4,052</u>		הון עצמי
<u>111,886</u>	<u>124,466</u>		

הביאורים לזו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.
שלומזן קטורי
 מנכ"ל
 החברה הכלכלית לפיתוח באר-שבע
 מנהל כללי

ד"ר אש העיר
 באר-שבע
 יו"ר הדירקטוריון

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

זוחות רווח והפסד
(באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
מבוקר	מבוקר		
217,894	273,608	10	הכנסות מביצוע עבודות
(*) 214,373	270,336	11	עלות העבודות והשירותים
3,521	3,272		רווח גולמי
(*) 3,201	2,824	12	הוצאות חנולה וכלליות
320	448		רווח מפעילות
111	70	14	הכנסות מימון, נטו
431	518		רווח לאחר מימון
-	1		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
431	519		רווח לפני מיסים על הכנסה
161	205	13	מיסים על הכנסה
592	724		רווח נקי לתקופה

(*) מויין מחדש

הביאורים לזו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי
(באלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>הון מניות נפרע</u>	
3,328	3,290	38	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
724	724	-	רווח לשנת 2020
<u>4,052</u>	<u>4,014</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>הון מניות נפרע</u>	
2,736	2,698	38	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
592	592	-	רווח לשנת 2019
<u>3,328</u>	<u>3,290</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים
(באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
מבוקר	מבוקר	
		<u>תזרימי מזומנים (ל-) מפעילות שוטפת</u>
592	724	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
(8,257)	(5,852)	התאמות הדרושות להצגת המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(7,665)	(5,128)	מזומנים נטו (ל-) מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מ-(ל) פעילות השקעה</u>
(34)	(21)	רכישת רכוש קבוע
(34)	(21)	מזומנים נטו לפעילות השקעה נטו
(7,699)	(5,149)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
32,396	24,697	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
24,697	19,548	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית למיתוח באר שבע בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים
(באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
מבוקר	מבוקר

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

2019	2020	
58	(30)	הפרשה לחובות מסופקים
69	56	פחת רכוש קבוע
(16)	(54)	התחייבות בגין יחסי עובד מעביד, נטו
(294)	(305)	מיסים נדחים, נטו
<u>(183)</u>	<u>(333)</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

2019	2020	
1,576	(15,034)	(גידול) קיטון בלקוחות
(14,415)	(2,649)	(גידול) קיטון בחייבים ויתרות חובה
6,070	12,277	(קיטון) גידול בספקים והוצאות לשלם
(1,305)	(113)	(קיטון) גידול בזכאים ויתרות זכות
<u>(8,074)</u>	<u>(5,519)</u>	
<u>(8,257)</u>	<u>(5,852)</u>	

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 1 – כללי

החברה הכלכלית לפיתוח ב"ש בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה בשנת 1980 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 שלה 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, עוסקת החברה בניהול פארק ב"ש והתיירות בעיר, וריכוז הפעילות של מנהלת הסכמי הגג ומנהלת ההתחדשות העירונית.

ביאור 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 וההון העצמי) המוצגים בסכומים מדווחים.

ג) שימוש באומדנים ושיקול דעת

שימוש באומדנים

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

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיזוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבסיסם 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 ודרישות 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 הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית

(א) מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פיקדונות לזמן קצר בבנקים שהתקופה עד למועד פדיונם, בעת השקעה 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 הגלום בחובות, שגבייתם מוטלת בספק. בקביעת נאותות ההפרשות התבסס ההנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון על סמך המידע שבידו בדבר מצבם הכספי של החייבים.

(ג) מלאי עבודות בנייה בביצוע ומקדמות ממזמיני עבודות

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מסי 4 בדבר "עבודות על פי חוזה ביצועי", שפורסם 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 סכומים הניתנים 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:

מכונות וציוד	6%-20%
כלי רכב	15%-20%
ריהוט וציוד משרדי	6%-33%

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ה) בסיס הצמדה

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

להלן נתונים לגבי מדדי המחירים לצרכן הידועים ליום:

% השינוי 2020	31 בדצמבר		מדד המחירים לצרכן בנקודות
	2019	2020	
0.4%	100.8	100.1	

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 שנחקקו 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 המסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על חוקי המס אשר היו בתוקף בתאריך המאזן. סכום המסים הנדחים בדוח רווח והפסד מבטא את השינויים ביתרות הנ"ל 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 המתחייבות יתממשו, הם מופחתים.

ז) הפרשה לאחריות

הפרשה לאחריות מחושבת בהתאם להערכת הנהלת החברה ובהתבסס על ניסיון 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 לערך אומדן מהימן של סכום המחויבות.

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

(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 המצבע להשלים את העבודה ולעמוד בתנאים החוזיים עם הלקוח ושיעור ההשלמה ניתן לאומדן מהימן.

עד 31/12/19 מדיניות החברה היתה כדלקמן: הכנסה מעבודות על פי חוזה ביצוע הוכרה על פי שיטת ההשלמה אך לא לפני ששיעור ההשלמה של העבודה הגיע לכדי 25%. שיעור ההשלמה נקבע על בסיס גמר שלבים הנדסיים של העבודה.

בשנת החשבון בחנה הנהלת החברה את המדיניות מחדש והחליטה כי החל משנת החשבון תדווח החברה על פי שיטת ההשלמה לגבי כלל הפרויקטים גם אם שיעור ההשלמה טרם הגיע ל- 25% וזאת כל עוד ההכנסה של החברה מובטחת גם אם הפרויקט טרם הגיע לשלב של 25%.

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

(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 חשבון 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 עודפות 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 בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

ביאור 4 – לקוחות חייבים

ליום 31/12/19	ליום 31/12/20	
מבוקר	מבוקר	
1,163	725	חובות פתוחים
65,081	80,554	הכנסות לקבל מפרויקטים
(58)	(28)	<u>בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים</u>
<u>66,186</u>	<u>81,251</u>	

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31/12/19	ליום 31/12/20	
מבוקר	מבוקר	
891	891	פיקדונות מיועדים
18,668	21,867	עיריית באר שבע
43	-	מוסדות
1,000	413	מקדמות לספקים
25	-	עובדים
19	116	פקיד שומה
-	14	הוצאות מראש
<u>20,652</u>	<u>23,301</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

ביאור 6 – רכוש קבוע

סה"כ ₪	שיפורים במושכר ₪	מחשבים וציוד מחשוב ₪	ריהוט וציוד משרדי ₪	
1,160	94	457	609	עלות
21	-	14	7	יתרה לתחילת השנה
1,181	94	471	616	תוספות
				יתרה לסוף השנה
969	92	372	505	פחת שנצבר
56	1	31	24	יתרה לתחילת השנה
1,025	93	403	529	זקיפת פחת
				יתרה לסוף השנה
156	1	68	87	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020
191	2	85	104	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

ביאור 7 – התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

ליום 31/12/19 מבוקר	ליום 31/12/20 מבוקר	
68,697	80,596	חובות פתוחים המחאות ושטרות לפרעון
-	378	
68,697	80,974	

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

ביאור 8 – זכאים ויתרות זכות

ליום	ליום	
31/12/19	31/12/20	
מבוקר	מבוקר	
26,811	29,670	מקדמות והכנסות מראש
1,437	1,230	עובדים ומוסדות
5,206	4,855	הוצאות לשלם
3,000	-	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 16)
2,830	3,466	הפרשה לאחריות ובדיקות מעבדה
49	-	זכאים שונים
<u>39,333</u>	<u>39,221</u>	

ביאור 9 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

התחייבויות 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.

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

יתרות ההתחייבות והיעודה ליום המאזן הינן כדלקמן:

ליום	ליום	
31/12/19	31/12/20	
מבוקר	מבוקר	
276	222	עתודה לפיצויים
(3)	(3)	יעודה בקופת פיצויים מרכזית
<u>273</u>	<u>219</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

ביאור 10 – הכנסות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
מבוקר	מבוקר	
175,360	215,754	הכנסות מפרויקטים
6,052	8,923	הכנסות מפארק נחל ב"ש
2,245	1,963	הכנסות מנהלת העיר העתיקה ותיירות
32,474	45,447	מנהלת הסכמי גג
1,763	1,521	מנהלת התחדשות עירונית
<u>217,894</u>	<u>273,608</u>	

ביאור 11 – עלות העבודות והשירותים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019 (*)	2020	
מבוקר	מבוקר	
169,125	211,709	הוצאות פרויקטים
6,066	9,046	הוצאות פארק נחל ב"ש
2,364	2,045	הוצאות מנהלת העיר העתיקה ותיירות
34,404	45,447	מנהלת הסכמי גג
1,684	1,454	מנהלת התחדשות עירונית
730	635	הפרשה לתביעות, בדיקות מעבדה והפרשה לאחזיות מקצועיות
<u>214,373</u>	<u>270,336</u>	סה"כ עלות העבודות והשירותים

(*) מויין מחדש

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

ביאור 12 – תוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019 (*)	2020	
מבוקר	מבוקר	
1,867	1,862	שכר ונלוות
765	567	משרדיות ואחזקת משרד
442	368	שירותים מקצועיים
58	(29)	הפרשה לחובות מסופקים
69	56	פחת והפחתות
<u>3,201</u>	<u>2,824</u>	

(*) מויין מחדש

ביאור 13 – מיסים נדחים

א) שיעור מס החברות

להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2019-2020:

23%	2019
23%	2020

ב) הרכב ותנועה בעתודה למס

סך הכל	הפרשה לחומ"ס סוצאליות והמסד נצבר נח	התחייבויות שאינן שוטפות	
389	(147)	536	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
(294)	(12)	(282)	שינויים בשנת 2019
95	(159)	254	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
(305)	(1)	(304)	שינויים בשנת 2020
(210)	(160)	(50)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

ביאור 13 – מיסים נדחים - המשך

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31/12/19	ליום 31/12/20	
מבוקר	מבוקר	
159	210	במסגרת הרכוש השוטף
254	-	במסגרת התחייבויות לז"א
95	210	

ג) מיסים על ההכנסה הכלולים בדו"ח רווח והפסד

ליום 31/12/19	ליום 31/12/20	
מבוקר	מבוקר	
132	100	מיסים שוטפים
(294)	(305)	מיסים נדחים
(161)	(205)	

ביאור 14 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
מבוקר	מבוקר	
28	17	הכנסות מפיקדונות בבנקים
88	58	הכנסות מספקים ואחרים
(5)	(5)	הוצאות בנק
111	70	סה"כ הכנסות מימון

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020
(באלפי ש"ח)

באור 15 – צדדים קשורים

להלן פירוט יתרות ופעילויות עם עיריית ב"ש:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020		
מבוקר	מבוקר		
			(15.1) במאזן
65,081	80,554	לקוחות	אקטיב -
891	891	פיקדונות מיועדים	
18,668	25,219	חויז עיריית ב"ש	
<u>84,640</u>	<u>106,664</u>		
26,811	29,671	מקדמות בגין פרויקטים	פאסיב -
			(15.2) ברווח וחפסד
175,360	215,754	הכנסות מפרויקטים	הכנסות
32,474	45,447	מנהלת הסכמי גג	
2,245	1,963	הכנסות מתיירות	
6,052	8,923	הכנסות מפארק נחל ב"ש	
1,763	1,521	מנהלת התחדשות עירונית	
<u>217,894</u>	<u>273,608</u>		
			הוצאות
161	194	הוצאות הנהלה וכלליות	

ביאור 16 – הליכים משפטיים

במהלך שנת החשבון הסתיימו הליכים משפטיים אשר החלו בשנים קודמות כנגד החברה ועיריית באר שבע. חלקה של החברה בתוצאות התביעה הינו 3 מיליון ש"ח. סכום זה קיבל ביטוי במסגרת הפרשות לתביעות משפטיות שבוצעו בשנים קודמות (ראה ביאור 8).

נכון לתאריך הדוחות הכספיים ישנן 2 תביעות כנגד החברה בסכום כולל של כ-60 אלפי ש"ח והחשיפה בגין אינה משמעותית.

ביאור 17 – אירועים במהלך תקופת הדיווח

במהלך שנת 2020 פוקד את העולם אירוע בעל השפעות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID19) ברחבי העולם. מדינות רבות, לרבות ישראל, נוקטות בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועות אזרחים, מניעת התכנסויות (כולל במקומות העבודה) וסגירת גבולות. להתפשטות הנגיף לא הייתה השלכה מהותית על פעילותה של החברה במהלך שנת 2020 והחברה מעריכה בשלב זה, בהתבסס על המידע המצוי בידה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, כי לא צפויה השפעה על תוצאות הפעילות של החברה.