

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

**דוחות כספיים
מבוקרים**

ליום 31 בדצמבר, 2023

תוכן העניינים

עמוד	
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
7-18	ביאורים לדו"חות הכספיים



דיון וחשבון רואי חשבון החברה לבעלי המניות

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ (להלן "החברה") ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. 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), התשל"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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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 הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (בישראל / GAAP Israeli).

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
מירמה חברת ג'
PricewaterhouseCoopers International Limited

חיפה
10 ביולי, 2024

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

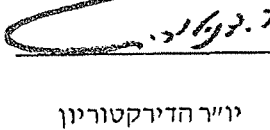
החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

מאזנים
(באלפי ש"ח)

ליום 31/12/22 מבוקר	ליום 31/12/23 מבוקר	ביאור	
<u>נכסים שוטפים</u>			
20,119	29,364		מזומנים ושווי מזומנים
64,356	35,961	4	לקוחות
142	138	5	חייבים ויתרות חובה
84,617	65,463		
<u>נכסים בלתי שוטפים</u>			
161	211	113	מיסים נדחים
133	1,705	6	רכוש קבוע, נטו
294	2,118		
84,911	67,379		
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
65,406	50,464	7	ספקים ונותני שירותים
15,174	11,011	8	זכאים ויתרות זכות
80,580	61,475		
<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>			
65	230	9	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
65	230		
4,266	5,674		
84,911	67,379		
<u>הון עצמי</u>			

הביאורים לזיהומות הכספים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


מנהל כללי


יו"ר הדירקטוריון

חיפה
10 ביולי, 2024

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

דוחות רווח והפסד (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2022	2023		
מבוקר	מבוקר		
230,126	229,137	10	הכנסות מביצוע עבודות
226,699	222,724	11	עלות העבודות והשירותים
3,427	6,413		רווח גולמי
3,216	4,433	12	הוצאות הנהלה וכלליות
211	1,980		רווח מפעילות
24	166	14	הכנסות מימון, נטו
235	2,146		רווח לאחר מימון
(50)	-		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
185	2,146		רווח לפני מיסים על הכנסה
(27)	(738)	13	(הוצאות) הכנסות מיסים על הכנסה
158	1,408		רווח נקי לתקופה

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

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

סה"כ	עודפים	הון מניות נפרע	
4,266	4,228	38	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
1,408	1,408	-	רווח לשנת 2023
<u>5,674</u>	<u>5,636</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

סה"כ	עודפים	הון מניות נפרע	
4,108	4,070	38	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
158	158	-	רווח לשנת 2022
<u>4,266</u>	<u>4,228</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022

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	
2022	2023
מבוקר	מבוקר

תזרימי מזומנים (ל-) מפעילות שוטפת

158	1,408	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
(7,686)	9,566	התאמות הדרושות להצגת המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(7,528)	10,974	מזומנים נטו (ל-) מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מ-(ל) פעילות השקעה

(55)	(1,729)	רכישת רכוש קבוע
(55)	(1,729)	מזומנים נטו לפעילות השקעה נטו
(7,583)	9,245	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
27,702	20,119	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
20,119	29,364	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
מבוקר	מבוקר

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

45	156	פחת רכוש קבוע
-	165	התחייבות בגין יחסי עובד מעביד, נטו
16	(50)	מיסים נדחים, נטו
<u>61</u>	<u>271</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(8,176)	28,395	(גידול) קיטון בלקוחות
818	4	(גידול) קיטון בחייבים ויתרות חובה
(3,227)	(14,941)	(קיטון) גידול בספקים והוצאות לשלם
2,838	(4,163)	(קיטון) גידול בזכאים ויתרות זכות
<u>(7,747)</u>	<u>9,295</u>	
<u>(7,686)</u>	<u>9,566</u>	

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

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 בש"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 שההנחות 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 חיצוניים 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 2023 (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 התבססה ההנהלה, בין היתר, על הערכת הסיכון על סמך המידע שבידה בדבר מצבם הכספי של החייבים.

(ג) מלאי עבודות בנייה בביצוע ומקדמות ממזמיני עבודות

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 4 בדבר "עבודות על פי חוזה ביצוע", שפורסם על ידי המוסד לתקינה בחשבונאות.

עבודות הבניה מוצגות לפי העלות הכוללת עלויות ישירות מזהות. 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	20%-6%
כלי רכב	20%-15%
ריהוט וציוד משרדי	33%-6%

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (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 2023	31 בדצמבר		מדד המחירים לצרכן בנקודות
	2022	2023	
5.26%	102.6	108	

(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 וההתחייבויות 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 המתייחסות 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 ההפרשה 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 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 – עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

הכרה בהכנסה (ט)

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.

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 השבטן צפויה ("הצגת מרווח אפס").

תקנים חדשים שטרם יושמו (י)

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 2023
(באלפי ש"ח)

ביאור 4 – לקוחות חייבים

ליום 31/12/22	ליום 31/12/23
מבוקר	מבוקר
155	574
2,614	4,792
61,587	30,595
64,356	35,961

חובות פתוחים
הכנסות לקבל מפרויקטים
עירית באר שבע

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31/12/22	ליום 31/12/23
מבוקר	מבוקר
43	138
6	-
77	-
16	-
142	138

מקדמות לספקים
עובדים
פקיד שומה
הוצאות מראש

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי ש"ח)

ביאור 6 – רכוש קבוע

עלות	ריהוט וציוד משרדי	מחשבים וציוד מחשוב	שיפורים במושכר	סה"כ
	₪	₪	₪	₪
יתרה לתחילת השנה	645	514	94	1,253
תוספות השנה	16	61	1,652	1,729
גריעות השנה	(633)	(350)	(94)	(1,077)
יתרה לסוף השנה	28	225	1,652	1,905
פחת שנצבר				
יתרה לתחילת השנה	576	451	94	1,121
זקיפת פחת	70	33	53	156
גריעות השנה	(633)	(350)	(94)	(1,077)
יתרה לסוף השנה	13	134	53	200
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023	15	91	1,599	1,705
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022	57	76	-	133

ביאור 7 – התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

חובות פתוחים המחאות ושטרות לפרעון	ליום 31/12/23 מבוקר	ליום 31/12/22 מבוקר
	50,465	65,406
	-	-
	50,465	65,406

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 8 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31/12/22	ליום 31/12/23	
מבוקר	מבוקר	
6,194	1,701	מקדמות והכנסות מראש
1,035	1,584	עובדים ומוסדות
3,215	2,095	הוצאות לשלם
55	55	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 16)
4,675	4,678	הפרשה לאחריות ובדיקות מעבדה
-	898	פקיד שומה
15,174	11,011	

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.

ההתחייבויות 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 31/12/22	ליום 31/12/23	
מבוקר	מבוקר	
68	233	עתודה לפיצויים
(3)	(3)	יעודה בקופת פיצויים מרכזית
65	230	

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 – הכנסות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
מבוקר	מבוקר
213,772	212,146
12,119	11,557
2,732	3,832
1,503	1,602
<u>230,126</u>	<u>229,137</u>

הכנסות מפרויקטים
הכנסות מפארק נחל ב"ש
מנהלת הסכמי גג
מנהלת התחדשות עירונית

ביאור 11 – עלות העבודות והשירותים

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
מבוקר	מבוקר
210,380	206,121
11,808	11,242
2,732	3,832
1,403	1,526
376	3
<u>226,699</u>	<u>222,724</u>

הוצאות פרויקטים
הוצאות פארק נחל ב"ש
מנהלת הסכמי גג
מנהלת התחדשות עירונית
הפרשה לתביעות, בדיקות מעבדה והפרשה לאחריות מקצועית

סה"כ עלות העבודות והשירותים

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי ש"ח)

ביאור 12 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
מבוקר	מבוקר	
2,025	2,440	שכר ונלוות
692	1,074	משרדיות ואחזקת משרד
454	763	שירותים מקצועיים
45	156	פחת והפחתות
<u>3,216</u>	<u>4,433</u>	

ביאור 13 – מיסים נדחים

א) שיעור מס החברות

להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2023-2022 :

23%	2022
23%	2023

ב) הרכב ותנועה בעתודה למס

סך הכל	הפרשה לחומ"ס סוצאליות והפסד נצבר נח	התחייבויות שאינן שוטפות	
(177)	(160)	(17)	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
16	-	16	שינויים בשנת 2022
(161)	(160)	(1)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
(50)	(50)	-	שינויים בשנת 2023
(211)	(210)	(1)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי ש"ח)

ביאור 13 – מיסים נדחים - המשך

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31/12/22	ליום 31/12/23	
מבוקר	מבוקר	
161	211	במסגרת הרכוש השוטף
-	-	במסגרת התחייבויות לז"א
161	211	

ג) מיסים על ההכנסה הכלולים בדו"ח רווח והפסד

ליום 31/12/22	ליום 31/12/23	
מבוקר	מבוקר	
(11)	(38)	מיסים שוטפים
(16)	50	מיסים נדחים
-	(750)	מיסים שנים קודמות - ראה ביאור 18
(27)	(738)	

ביאור 14 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
* 2022	2023	
מבוקר	מבוקר	
2	111	הכנסות מפיקדונות בבנקים
28	29	הכנסות ריבית ממס הכנסה
2	33	הכנסות ריבית אחרות
(8)	(7)	הוצאות בנק
24	166	סה"כ הכנסות מימון

* מיון מחדש

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023
(באלפי ש"ח)

באור 15 – צדדים קשורים

להלן פירוט יתרות ופעילויות עם עיריית ב"ש:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
מבוקר	מבוקר		
			(15.1) במאזן
64,356	36,856	לקוחות	אקטיב -
-	-	פיקדונות מיועדים	
64,356	36,856		
6,194	2,596	מקדמות בגין פרויקטים	פאסיב -
			(15.2) ברווח והפסד
213,772	210,159	הכנסות מפרויקטים	הכנסות
2,732	3,832	מנהלת הסכמי גג	
12,119	11,557	הכנסות מפארק נחל ב"ש	
1,503	1,602	מנהלת התחדשות עירונית	
230,126	227,150		
			הוצאות
198	-	הוצאות הנהלה וכלליות	

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 – הליכים משפטיים

נכון לתאריך הדוחות הכספיים ישנן מספר תביעות כנגד החברה בסכום כולל של כ-106 אלפי ש. החשיפה בגין אינה מהותית ונערכה הפרשה בגין תביעות אלה בסך של 55 אלפי ש לפי הערכת היעוצים המשפטיים והנהלת החברה.

ביאור 17 – אירועים במהלך תקופת הדיווח

השלכות מלחמת "חרבות ברזל" ביום 7 באוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. הימשכות המלחמה עשויה לגרום השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויות להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא בישראל. בשלב זה הנהלת החברה ממשיכה לעקוב אחר השינויים והתפתחויות בדבר השפעות על פעילותה העסקית של החברה.

ביאור 18 – אירועים לאחר תאריך המאזן

לאחר תאריך המאזן נחתם הסכם שומות מס הכנסה לשנים 2018-2022, אשר קיבלו ביטוי בסעיף הוצאות מיסים בגין שנים קודמות.
