

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

**דוחות כספיים
מבוקרים**

ליום 31 בדצמבר, 2024

תוכן העניינים

עמוד	
1	חוות דעת המבקרים
2	דוחות על המצב הכספי
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



דין 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 2024 ו-2023 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 וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה 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 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 2024 ו-2023 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (בישראל / GAAP Israeli /

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

חיפה

7 באפריל, 2025

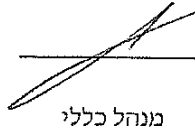
פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

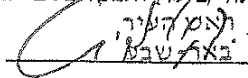
קסלמן וקסלמן, מת"ם חיפה בניין 25, ת.ד. 15084 חיפה 3190500, ישראל
טלפון: +972-4-8605000, פקס: +972-4-8605001, www.pwc.com/il

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
דוחות על המצב הכספי
(באלפי ש"ח)

ליום 31/12/23	ליום 31/12/24	ביאור	
מבוקר	מבוקר		
<u>נכסים שוטפים</u>			
29,364	35,115		מזומנים ושווי מזומנים
35,961	11,302	4	לקוחות
138	152	5	חייבים ויתרות חובה
65,463	46,569		
<u>נכסים בלתי שוטפים</u>			
211	211	13ב	מיסים נדחים
1,705	1,671	6	רכוש קבוע, נטו
2,118	1,882		
67,379	48,451		
<u>התחייבויות שוטפות</u>			
50,464	31,364	7	ספקים ונותני שירותים
11,011	11,048	8	זכאים ויתרות זכות
61,475	42,412		
<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>			
230	180	9	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
230	180		
5,674	5,859		
67,379	48,451		
<u>הון עצמי</u>			

הנכסים והחובות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


מנהל כללי


יו"ר הדירקטוריון

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

דוחות רווח והפסד (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2023	2024		
מבוקר	מבוקר		
229,137	267,398	10	הכנסות מביצוע עבודות
222,724	263,202	11	עלות העבודות והשירותים
6,413	4,196		רווח גולמי
4,433	4,335	12	הוצאות הנהלה וכלליות
1,980	(139)		(הפסד) רווח מפעילות
166	348	14	הכנסות מימון, נטו
2,146	209		רווח לאחר מימון
-	(10)		(הוצאות) אחרות, נטו
2,146	199		רווח לפני מיסים על הכנסה
(738)	(14)	13	(הוצאות) מיסים על הכנסה
1,408	185		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	
5,674	5,636	38	יתרה ליום 1 בינואר, 2024
185	185	-	רווח לשנת 2024
<u>5,859</u>	<u>5,821</u>	<u>38</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

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

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		
2023	2024	
מבוקר	מבוקר	
		<u>תזרימי מזומנים (ל-) מפעילות שוטפת</u>
1,408	185	רווח לפי דו"ח רווח והפסד
9,566	5,752	התאמות הדרושות להצגת המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
10,974	5,937	מזומנים נטו (ל-) מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מ-(ל) פעילות השקעה</u>
(1,729)	(186)	רכישת רכוש קבוע
(1,729)	(186)	מזומנים נטו לפעילות השקעה נטו
9,245	5,751	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
20,119	29,364	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
29,364	35,115	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

2023	2024
מבוקר	מבוקר

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי
המזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

156	220	פחת רכוש קבוע
165	(50)	התחייבות בגין יחסי עובד מעביד, נטו
(50)	-	מיסים נדחים, נטו
<u>271</u>	<u>170</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

28,395	24,659	(גידול) קיטון בלקוחות
4	(14)	(גידול) קיטון בחייבים ויתרות חובה
(14,941)	(19,100)	(קיטון) גידול בספקים והוצאות לשלם
(4,163)	37	(קיטון) גידול בזכאים ויתרות זכות
<u>9,295</u>	<u>5,582</u>	
<u>9,566</u>	<u>5,752</u>	

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024

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 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 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 2024 (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 מזוהות. יתרת העלויות המוצגת במאזן במסגרת הרכוש השוטף הינה לאחר ניכוי אותן עלויות שנוקפו על בסיס שיעור ההשלמה לדוח רווח והפסד, הפרשה להפסדים וניכוי 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 השירר שלו.

פחת נזקף 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 2024 (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 2024	31 בדצמבר		מדד המחירים לצרכן בנקודות
	2023	2024	
3.2%	105	108.4	

(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 המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על חוקי המס אשר היו בתוקף בתאריך המאזן. סכום המיסים 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 המיסים 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 2024 (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 2020 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").

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 2024
(באלפי ש"ח)

ביאור 4 – לקוחות חייבים

ליום 31/12/23 מבוקר	ליום 31/12/24 מבוקר
574	128
4,792	10,552
30,595	622
35,961	11,302

חובות פתוחים
הכנסות לקבל מפרויקטים
עירית באר שבע

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31/12/23 מבוקר	ליום 31/12/24 מבוקר
138	45
-	107
138	152

מקדמות לספקים
פקד שומה

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024
(באלפי ש"ח)

ביאור 6 – רכוש קבוע

	ריהוט	מחשבים	שיפורים	סה"כ
	וציוד משרדי	וציוד מחשוב	במושכר	ש"ח
	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
עלות				
יתרה לתחילת השנה	28	225	1,652	1,905
תוספות השנה	14	18	154	186
גריעות השנה	-	-	-	-
יתרה לסוף השנה	42	243	1,806	2,091
פחת שנצבר				
יתרה לתחילת השנה	13	134	53	200
זקיפת פחת	1	43	176	220
גריעות השנה	-	-	-	-
יתרה לסוף השנה	14	177	229	420
יתרה מופחתת ליום				
31 בדצמבר, 2024	28	66	1,577	1,671
יתרה מופחתת ליום				
31 בדצמבר, 2023	15	91	1,599	1,705

ביאור 7 – התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

ליום	ליום	
31/12/23	31/12/24	
מבוקר	מבוקר	
50,465	31,364	חובות פתוחים

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)

ביאור 8 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31/12/23 מבוקר	ליום 31/12/24 מבוקר	
1,701	1,307	מקדמות והכנסות מראש
1,584	1,379	עובדים ומוסדות
2,095	3,068	הוצאות לשלם
55	145	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 16)
4,678	5,149	הפרשה לאחריות ובדיקות מעבדה
898	-	פקיד שומה
<u>11,011</u>	<u>11,048</u>	

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

ההתחייבויות 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 31/12/23 מבוקר	ליום 31/12/24 מבוקר	
233	183	עתודה לפיצויים
(3)	(3)	יעודה בקופת פיצויים מרכזית
<u>230</u>	<u>180</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 – הכנסות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
מבוקר	מבוקר
212,146	246,427
11,557	10,704
3,832	8,617
1,602	1,650
229,137	267,398

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

ביאור 11 – עלות העבודות והשירותים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
מבוקר	מבוקר
206,121	241,473
11,242	10,887
3,832	8,617
1,526	1,664
3	561
222,724	263,202

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 2024
(באלפי ש"ח)

ביאור 12 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
מבוקר	מבוקר	
2,440	2,095	שכר ונלוות
1,074	1,225	משרדיות ואחזקת משרד
763	795	שירותים מקצועיים
156	220	פחת והפחתות
4,433	4,335	

ביאור 13 – מיסים נדחים

(א) שיעור מס החברות

להלן שיעורי המס הרלוונטיים לחברה בשנים 2024-2023 :

23%	2023
23%	2024

(ב) הרכב ותנועה בעתודה למס

סך הכל	זכויות עובדים	התחייבויות שאינן שוטפות	
	₪		
(161)	(160)	(1)	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
(50)	(50)	-	שינויים בשנת 2023
(211)	(210)	(1)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
-	(1)	1	שינויים בשנת 2024
(211)	(211)	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 – מיסים נדחים - המשך

המיסים הנדחים מוצגים במאזן כדלקמן:

ליום 31/12/23 מבוקר	ליום 31/12/24 מבוקר	
211	211	במסגרת הרכוש השוטף

ג) מיסים על ההכנסה הכלולים בדו"ח רווח והפסד

ליום 31/12/23 מבוקר	ליום 31/12/24 מבוקר	
(38)	(14)	מיסים שוטפים
50	-	מיסים נדחים
(750)	-	מיסים שנים קודמות - ראה ביאור 18
(738)	(14)	

ביאור 14 – הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023 מבוקר	2024 מבוקר	
111	196	הכנסות מפיקדונות בבנקים
29	142	הכנסות ריבית ממס הכנסה
33	16	הכנסות ריבית אחרות
(7)	(6)	הוצאות בנק
166	348	סה"כ הכנסות מימון

החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)

באור 15 – צדדים קשורים

להלן פירוט יתרות ופעילויות עם עיריית ב"ש:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024		
מבוקר	מבוקר		
		במאזן	(15.1)
35,387 *	11,923	לקוחות והכנסות לקבל	אקטיב -
1,701 *	1,307	מקדמות והכנסות מראש	פאסיב -
		ברווח והפסד	(15.2)
212,146	246,427	הכנסות מפרויקטים	הכנסות
3,832	8,617	מנהלת הסכמי גג	
11,557	10,704	הכנסות מפארק נחל ב"ש	
1,602	1,650	מנהלת התחדשות עירונית	
229,137	267,398		

* מיון מחדש

ביאור 16 – הליכים משפטיים

נכון לתאריך הדוחות הכספיים ישנן 5 תביעות כנגד החברה בסכום כולל של כ-2,693 אלפי ש"ח, כולל תביעה בסך של 2.5 מיליון ש"ח - תביעת נזקי גוף אשר הועברה לטיפול חברת הביטוח. בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה ולא נערכה הפרשה בגין תביעה זו. לגבי התביעות האחרות ונערכה הפרשה בסך של 145 אלפי ש"ח 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 לגרור 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 פעילות העסקית של החברה.

ביאור 18 – שומות מס הכנסה

לחברה שומות מס הכנסה בהסכם לשנים 2018-2022.