

דוחות כספיים של

החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ

31 בדצמבר 2022

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן הענינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-17	באורים לדוחות הכספיים
18	דוח התאמה לצרכי מס הכנסה

**דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ**

ביקרנו את המאזן המצורף של החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו-31 בדצמבר 2021 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 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), התש"לג-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 שישומו 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. החברה ערכה את הדוחות הכספיים בסכומים נומינליים ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

לדעתנו, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מבלי לסייג את חוות דעתנו מעבר לאמור לעיל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור ג' בדוחות הכספיים בדבר ההפסדים המתמשכים, אשר מומנו על ידי שטרי הון מבעלי המניות. כמו כן, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 12 בדוחות הכספיים, בדבר תביעות תלויות העומדות כנגד החברה הכלכלית.

ניר נחמני ושות'
רואי חשבון

18 באפריל 2023

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

מאזנים

2021	2022		
שקלים חדשים	שקלים חדשים	באור	
20,685,007	21,063,640	3,6	רכוש שוטף
847,471	220,766		מזומנים ושווי מזומנים
3,591,259	5,413,467	4	לקוחות
25,123,737	26,697,873		חייבים ויתרות חובה
132,052	106,377	7	רכוש קבוע, נטו
25,255,789	26,804,250		
21,514	924,417	8	התחייבויות שוטפות
370,633	11,899		ספקים
18,208,324	19,186,317	8,6	מקדמות מלקוחות
18,600,471	20,122,633		זכאים ויתרות זכות
631,041	669,352		התחייבויות לזמן ארוך
-	317,740	11	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
20,000	20,000		שיעבודים, התחייבויות תלויות והתקשרויות מהותיות
180,000	180,000		ערבויות
19,890,732	19,600,247	14	הון עצמי
(14,066,455)	(14,105,722)		הון מניות
6,024,277	5,694,525		פרמיה על מניות
25,255,789	26,804,250		שטרי הון
			יתרת הפסד

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יאיר אור
מנכ"ל

יורם קרין
יו"ר הדירקטוריון

18 באפריל 2023
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

דוחות רווח והפסד

<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>באור</u>	
<u>שקלים חדשים</u>			
16,933,595	20,443,984	12,6	הכנסות
15,208,170	19,039,842	13,6	הוצאות תפעול
<u>1,725,425</u>	<u>1,404,142</u>		רווח גולמי
1,144,527	1,455,530	17	הוצאות מכירה הנהלה וכלליות
<u>580,898</u>	<u>(51,388)</u>		רווח (הפסד) הפעלה
(71)	(12,121)		הכנסות מימון, נטו
<u><u>580,969</u></u>	<u><u>(39,267)</u></u>		רווח נקי (הפסד) לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת הפסד	חייבים בגין מניות	פרמיה על מניות	הון המניות	
שקלים חדשים					
5,728,680	(14,647,424)	20,176,104	180,000	20,000	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(285,372)	-	(285,372)	-	-	החזר שטר הון
580,969	580,969	-	-	-	רווח נקי
6,024,277	(14,066,455)	19,890,732	180,000	20,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
(290,485)	-	(290,485)	-	-	החזר שטר הון
(39,267)	(39,267)	-	-	-	הפסד
5,694,525	(14,105,722)	19,600,247	180,000	20,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

2021	2022	
שקלים חדשים		
580,969	(39,267)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(4,365,180)	708,385	רווח (הפסד) נקי לפי דוח התוצאות העסקיות
(3,784,211)	669,118	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(1,709)	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(1,709)	-	רכישת נכסים קבועים
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(285,372)	(290,485)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות מימון
(285,372)	(290,485)	החזר שטר הון
(4,071,292)	378,633	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
24,756,299	20,685,007	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
20,685,007	21,063,640	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

2021	2022	
שקלים חדשים		
26,712	25,675	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
126,194	38,311	פחת והפחתות
152,906	63,986	עליה בעודף של יעודה לפיצויי פרישה - נטו
263,249	(1,089,087)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
-	(106,416)	ירידה (עליה) בלקוחות
(845,592)	902,903	עליה בחייבים ויתרות חובה
(3,935,743)	936,999	עליה (ירידה) בספקים ובהמחאות לפרעון
(4,518,086)	644,399	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
(4,365,180)	708,385	

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

א. החברה נוסדה בשנת 1992 כתאגיד עירוני הכפוף לפקודת המועצות האיזוריות ועוסקת בפיתוח כללי והקמת פרויקטים בשטח המועצה האזורית עמק המעיינות.

ב. הגדרות:

החברה	- החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ
בעלת מניות	- מועצה אזורית עמק המעיינות מחזיקה ב-100% ממניות החברה.
מדד	- מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ג. יתרת ההפסד של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 הסתכמה בכ- **14,106** אלפי ש"ח, אשר מומנה ע"י שטרי הון מבעלת המניות.

להערכת הנהלת החברה בעלת המניות תמשיך להזרים לחברה את המשאבים הדרושים להמשך פעילותה בעתיד הנראה לעין.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:

1. דוחות כספיים בערכים נומינליים

הדוחות הכספיים ערוכים בסכומים נומינליים על-פי המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא בסכומים מדווחים כנדרש על פי תקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. סכום מדווח הינו סכום נומינלי שהותאם לשינויים במדד המחירים לצרכן עד למדד בגין חודש דצמבר 2003, בתוספת סכומים נומינליים שנוספו לאחר מועד המעבר (31 בדצמבר, 2003) ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד זה.

2. שווי מזומנים

כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנוזלותן גבוהה, הכוללות בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים ושהתקופה עד מועד מימושם בעת השקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.

3. בסיס ההכרה בהכנסות והוצאות

א. החל מיום 1 בינואר 2006 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד לתקינה - "הכנסות", הקובע כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי, לגביי הכנסות שמקורן ממכירת סחורות שנרכשו או שיוצרו על ידי החברה, אספקת שירותים וכן הכנסות הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסים של החברה (הכנסות ריבית, תמלוגים או דיבידנד).

ההכנסות נמדדות, בהתאם למפורט להלן, לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהחברה זכאית לקבל, בהתחשב בסכומי הנחות מסחריות ו/או הנחות כמות שהחברה מעניקה.

ב. הכנסות מאספקת שירותים-

הכנסות מאספקת שירותים מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן ובתנאי שסכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקיה יזרמו לחברה, וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן, ובתנאי ששלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן ניתן למדידה באופן מהימן את השירותים שבוצעו, בהתאם למהות העסקה.

בהתאם לכך הכנסות נכללות בדוח רווח והפסד כמפורט להלן:

א. הכנסות ממתן שירותים- נכללות בדוח רווח והפסד במועד מתן השירותים.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. הכנסות ממכירת ציוד- נכללות בדוח רווח והפסד עם מסירת הציוד ללקוח.
ג. הכנסות ניהול ופיקוח על ביצוע תשתיות בהרחבות - לדעת הנהלת החברה מרבית הסיכונים הכלכליים אינם חלים על החברה ובהתאם לכך מדווחת החברה על התקורה המשולמת לה בגין פעילות זו.

4. הסתייעות באומדנים

בעת הכנתם של דוחות הכספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשת ההנהלה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעות על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

5. הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם לתקני החשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. סכום מדווח מוגדר כסכום המתואם ליום המועבר (31/12/2003) בתוספת סכומים בערכים נומינליים שנוספו לאחר יום המעבר, לפי העניין. הואיל והחברה לא נהגה לתאם את דוחותיה הכספיים בהתאם לגלוי דעת 36 וגילוי דעת 50 של לשכת רואי חשבון בישראל - תואמו נתוני השוואה של המאזן ליום המעבר בדרך של הצגה מחדש.

6. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג על בסיס עלות בניכוי פחת שנצבר.
הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים המתאימים לאורך חיי הנכסים.

שיעורי הפחת השנתיים הינם כדלקמן:

	%
חממות	25-100
ריהוט וציוד משרדי	6-15
השקעה בגני חוגה	2-15
חדר כושר	4-15
מכשירי קשר	15
מחשבים	33

7. מסים נדחים

בהיעדר ודאות באשר לקיומה של הכנסה חייבת במס בעתיד, לא נרשמו מסים נדחים כנכס בדוחות הכספיים.

8. הכרה בהכנסות

החברה מכירה בהכנסות ממתן שירותים עם מתן השירות בפועל.

החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

2021	2022	
שקלים חדשים		
542,651	1,020,449	מטבע ישראל
18,755,411	17,017,651	6 מטבע ישראלי - נאמנויות
765,008	1,164,743	פקדונות שקליים לזמן קצר
-	1,504,005	פקדונות שקליים לזמן קצר נאמנויות
621,937	356,792	שיקים לגבייה
20,685,007	21,063,640	

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

2021	2022	
שקלים חדשים		
1,507,810	1,819,776	5 מועצה אזורית עמק המעינות
-	510,345	הוצאות מראש נאמנויות
-	106,416	מוסדות
1,090,949	1,915,238	מס ערך מוסף
830,216	470,656	6 הכנסות לקבל
162,284	591,036	6 הכנסות לקבל נאמנויות
3,591,259	5,413,467	חייבים בגין נאמנויות

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - מועצה אזורית עמק המעיינות

2021	2022
שקלים חדשים	
1,507,810	1,819,776

מועצה אזורית עמק המעיינותשירותים למועצה

4,739	השתתפות בהוצאות שונות
121,875	השתתפות בשכר תיירות
84,006	חשמל גיל עוז
27,528	חשמל מרכז עידן
4,742,551	ניהול פרויקטים
4,980,698	סה"כ

שירותים מהמועצה

23,170	השתתפות חכ"ל בהוצאות משרדיות
234,900	השתתפות בהוצאות פרויקטים ציבוריים
3,005	השתתפות בפרויקט סולארי
34,250	השתתפות חכ"ל בהוצאות שוטפות
294,542	שירותי הנה"ח
6,959	שכר עבודה
-	השתתפות בשכ"ע פקח
596,826	סה"כ

באור 6 - חייבים בגין נאמנויות

2021	2022
שקלים חדשים	
<u>162,284</u>	<u>591,036</u>

חייבים בגין נאמנויות

על פי החלטת הנהלת החברה, פעילות הנאמנויות, המנוהלות כספית על ידי משרד עורכי הדין נורקין, רוזנפט עורכי דין, מוצגים בדוחות הכספיים כחלק מהדוחות הכספיים של החברה.

בדוחות הכספיים הוצגה הפעילות הכספית השנתית בדוח רווח והפסד כפעילות בסכום הממומנת על ידי משרד השיכון (דרך מועצה איזורית עמק המעינות) ועל ידי התושבים במלואה, ההוצאות בגין נאמנויות הוצגו בהתאם לפעילות בפועל של הפעילות בניכוי עמלת ניהול ותקורה של החברה הכלכלית.

כספים שהתקבלו עבור הפרוייקטים שטרם בוצעו במלואם מוצגים כהכנסות מראש ופרוייקטים בתהליך ביצוע שטרם התקבלו מקורות המימון, בוצעו הפרשות להכנסות לקבל בהתאם.

<u>נאמנויות בניהול החכל</u>	<u>נאמנויות בניהול נאמן</u>	
		הכנסות:
1,992,655	138,604,771	מתישבים
4,005	112,183	מימון
<u>1,996,660</u>	<u>138,716,954</u>	סה"כ הכנסות
		הוצאות:
-	99,804,431	קבלן ראשי
-	7,805,863	תכנון ופיקוח
-	8,619,598	דמי ניהול
-	1,912,818	יועצים
163,040	4,413,779	שונות
136	241,477	מימון
<u>163,176</u>	<u>122,797,966</u>	סה"כ הוצאות
<u>1,833,484</u>	<u>15,918,988</u>	סכום כולל
-	931,100	הלוואות במימון החכ"ל
<u>1,833,484</u>	<u>16,850,088</u>	סה"כ

החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	התקנות ושיפורים במושכר	השקעה בבריכה וחדר כושר	ריהוט וציוד משרדי	השקעה בהקמת גני חוגה	
שקלים חדשים					
7,844,465	43,000	687,629	457,181	6,656,655	עלות יתרה ליום 1 בינואר 2022
(7,712,413)	-	(681,781)	(385,898)	(6,644,734)	פחת שנצבר יתרה ליום 1 בינואר 2022
(25,675)	(4,300)	(3,139)	(14,061)	(4,175)	תוספות במשך השנה
<u>(7,738,088)</u>	<u>(4,300)</u>	<u>(684,920)</u>	<u>(399,959)</u>	<u>(6,648,909)</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
<u>106,377</u>	<u>38,700</u>	<u>2,709</u>	<u>57,222</u>	<u>7,746</u>	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2022
132,052	38,700	5,848	71,283	16,221	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2021
4-15%	4-15%	25-100%	6-15%	2-15%	שיעורי הפחת השנתיים

ב. גני חוגה

1. ההשקעה בגני חוגה מוצגת בניכוי השתתפויות שהתקבלו מהקרן הקיימת לישראל ומהחברה הממשלתית לתיירות.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2018</u>	<u>2019</u>
<u>שקלים חדשים</u>	
8,982,648	8,982,648
<u>2,321,813</u>	<u>2,321,813</u>
<u>6,660,835</u>	<u>6,660,835</u>

השקעות שבוצעו
בניכוי השתתפויות

2. נחתם חוזה עם מנהלי מקרקעי ישראל במאי 2021, אשר ניתנה למועצה האזורית הרשאה להפעלת אתר נופש פעיל לתקופה של 7 שנים החל מינואר 2020, תמורת דמי שימוש סמליים.

3. החל מיום 2 ביולי 2001 מופעל אתר הנופש על ידי מפעיל חיצוני מטעם המועצה.

ג. במהלך שנת 2013 הופסקה הפעלת בריכת השחיה במרכז עידן, מאחר והמבנה מוסב למרכז טכנולוגי חינוכי תוך בינוי מחדש. לאור האמור, הופחתה במלואה בריכת השחיה בספרי החברה. פעילות מרכז עידן הועברה לניהול והפעלה של המועצה בשנת 2020, ולאור זאת הופחתה ההשקעה במלואה.

החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - ספקים

2021	2022	
שקלים חדשים		
6,514	413,654	ספקים
-	510,763	חובות פתוחים
6,514	924,417	חובות פתוחים - ספקים נאמנויות
15,000	-	שטרות לפרעון
21,514	924,417	

באור 9 - זכאים ויתרות זכות

2021	2022	
שקלים חדשים		
215,061	297,069	זכאים בגין שכר
232,227	154,000	אחרים
450,083	401,278	הוצאות לשלם
17,310,953	18,333,970	הכנסות מראש
18,208,324	19,186,317	

באור 10 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד

ההתחייבות מייצגת את עודף התחייבות החברה לעובדיה שאינה מכוסה בביטוחי מנהלים. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח המנהלים על שם העובדים אינם מוצגים במאזן מאחר ואינם בשליטתה ובניהולה של החברה. התחייבויות בגין חופשה ופיצויים של הוטרינרים, משופות במלואן על ידי המפעלים ולכן לא נרשמה הפרשה בגינם.

באור 11 - שיעבודים, התחייבויות תלויות והתקשרויות מהותיות

קיימת תובענה כספית ע"ס 8 מיליון ₪ שהוגשה, ע"י קבוצת מנרב בע"מ נגד מ.א. עמק המעינות, החכ"ל ונגד מדינת ישראל, בטענה לזכאות מנרב לקבלת יתרת תשלומים עבור פרויקט גשר שער הירדן. לאחר מכן הוגשה בחודש מרץ 2023 ע"י המדינה תביעה נוספת כנגד מנרב המועצה והחכ"ל להחזר סך 7.185 מיליון ₪ באותן טענות שהועלו על ידה בתביעת מנרב ואשר נשללות באופן נחרץ ע"י המועצה והחכ"ל.

לדעת היועצים המשפטיים, נכון לתאריך המאזן שתי התביעות נמצאות עדיין בשלבים ראשוניים, וכל הצדדים אינם שוללים המשך או חידוש של הליך גישור, ובשלב זה קשה להעריך איך יתפתחו הדברים.

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הון מניות**הרכב לימים 31 בדצמבר 2022 ו - 2021:**

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
<u>מספר המניות</u>	
<u>20,000</u>	<u>30,000</u>

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

באור 14 - שטרי הון

<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>שקלים חדשים</u>	
20,176,104	19,890,732
(285,372)	(290,485)
<u>19,890,732</u>	<u>19,600,247</u>

שטרי הון

בניכוי החזר שטר הון

שטרי ההון הונפקו למועצה האזורית עמק המעיינות - בעלת המניות. השטרות אינם נושאים ריבית והינם צמיתים המקנים זכויות עם פירוק החברה בלבד.

בהחלטת דירקטוריון מיום 20 במרץ 2019 הוחלט על חלוקת יתרות בסך 458 אלפי ש"ח למועצה.

באור 15 - הכנסות

<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>שקלים חדשים</u>	
9,509,288	12,893,257
92,755	1,858
4,651,326	5,116,578
1,894,381	1,411,803
13,800	-
489,714	521,783
282,331	498,705
<u>16,933,595</u>	<u>20,443,984</u>

הכנסות נאמנויות

שירותים וטרינרים

תקורה מפיקוח וניהול

פינוי אשפה

שער הירדן

שירותי תיירות

השכרת גגות סולרי ומערכת חשמל

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - הוצאות תפעול

<u>(*)2021</u>	<u>2022</u>		
<u>שקלים חדשים</u>			
<u>9,509,285</u>	<u>12,893,255</u>	6	<u>הוצאות נאמנויות</u>
<u>51,667</u>	<u>771</u>		<u>עלות מתן שירותים וטרינרים</u>
			שכר עבודה
<u>3,086,995</u>	<u>3,710,162</u>		<u>הוצאות פיקוח וניהול ע. פיתוח</u>
<u>726,135</u>	<u>947,650</u>		פיקוח ותכנון
<u>3,813,130</u>	<u>4,657,812</u>		שכר עבודה
<u>1,139,723</u>	<u>790,395</u>		<u>סה"כ עלות שירותי פיקוח וניהול ע. פיתוח</u>
			<u>פינוי אשפה</u>
<u>172,291</u>	<u>128,401</u>		פינוי אשפה תעשיתית
<u>4,175</u>	<u>4,175</u>		<u>עלות שירותי תיירות</u>
<u>19,726</u>	<u>9,031</u>		שכר עבודה
<u>196,192</u>	<u>141,607</u>		פחת
<u>410,860</u>	<u>347,423</u>		הוצאות שונות בתירות
<u>3,357</u>	<u>3,139</u>		<u>סה"כ עלות שירותי תיירות</u>
<u>414,217</u>	<u>350,562</u>		<u>עלות מערכת חשמל וגגות סולרי</u>
			הוצאות אחזקה
<u>83,956</u>	<u>205,440</u>		הוצאות פחת
<u>15,208,170</u>	<u>19,039,842</u>		<u>סה"כ עלות מערכת חשמל וגגות סולרי</u>
			<u>שער הירדן</u>

(*) סווג מחדש

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - הוצאות מכירה הנהלה וכלליות

<u>2021(*)</u>	<u>2022</u>	
שקלים חדשים		
465,440	609,485	שכר עבודה ונלוות
200,000	199,500	הוצאות תקורה למועצה
50,926	44,584	אחזקת רכב כולל פחת
375,625	476,224	שרותים מקצועיים
19,180	18,361	פחת
26,905	27,011	בטוחים
45,752	59,572	אחרות
-	(799)	חובות אבודים ובטולי יתרות
(39,301)	21,592	שונות
<u>1,144,527</u>	<u>1,455,530</u>	

(*) סווג מחדש

חברה כלכלית לפיתוח עמק המעינות בע"מ

דוח התאמה למס

לשנת המס 2022שקלים חדשים(39,267)הפסד לפי דוח רווח והפסדיאיר אור
מנכ"ליורם קרין
יו"ר הדירקטוריוןחות דעת רואי החשבון

בדקנו את דוח ההתאמה הרצוף בזה של החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ לשנת המס 2022 (אליו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי), המתאם את הרווח של החברה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 3(ג) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, דוח ההתאמה הנ"ל נערך בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה - 1985.

ניר נחמני ושות'
רואי חשבון

18 באפריל 2023