

דוחות כספיים של

החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2020

החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ

דווחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

תוכן העניינים

עמוד

2	דו"ח רואה חשבון המבקר
3	דווחות על המצב הכספי
4	דווחות על הרווח הכללי
5	דווחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דווחות על תזרימי המזומנים
8-19	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבונן המבקר לבעלי המניות של
החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ

בקרכנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ (להלן - החברה) לימי 31 בדצמבר 2020 ו-2019, את הדוחות על הרווח הכלול, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתינו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעתה על דוחות כספיים אלה בהתאם להתקבש על בקורסנו.

ערכנו את בקורסנו בהתאם לתקני בקורס מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולה של רואיה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתקן את הבקורס ולבצעה במטרה להשיג מידת סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. בקורס כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. בקורס כוללת גם בדיקת כללי החשבונאות שיוושמו של האומדן המשמעותי שנעשה על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההציג בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שבקורסנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

החברה ערכה את הדוחות הכספיים בסכומים נומינליים ולא בסכומים מדויקים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

לדעתי, פרט לאי ערכות הדוחות בסכומים מדויקים כאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבדיקות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימי 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולתה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלא לכל אחת מהשנים שהסתינו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ליון – אורליצקי ושות'
רואי חשבון

18 באפריל 2021

ליום 31 בדצמבר

2019

2020

שקלים חדשים

באור

2019	2020	
שקלים חדשים	באור	
792,818	1,765,776	
891,857	300,829	
51,419,885	36,622,299	3
48,719	-	4
58,782	62,120	.A15
<u>53,212,061</u>	<u>38,751,024</u>	

נכסים שוטפים:

مزומנים	
פקדון לזמן קצר	
חייבים ו יתרות חובה	
מלאי עבוזות בביצוע, נטו	
מסים נדחים	

נכסים לא שוטפים:

הוצאות מראש	
רכוש קבוע, נטו	
מסים נדחים	

התchiaיבויות שוטפות:

ספקים והמחאות לפרעון	
זכאים ו יתרות זכות	
מקדמות ממזמינים עבודה, נטו	

התchiaיבויות לא שוטפות:

התchiaיבות בשל סיום יחס עבודה - מעמיד	
התchiaיבות בגין מסים נדחים	

תביעות תלויות

הו עצמי:	
הו מנויות	
יתרת רווח	

50,000	50,000	11
6,590,426	6,644,819	
<u>6,640,426</u>	<u>6,694,819</u>	
<u>53,528,507</u>	<u>39,070,576</u>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדווחות הכספיים.

(Signature)
 טל אוחנה, מנכ"ל
 חיים ביבס, יו"ר
 דיקטוריון

18 באפריל 2021

תאריך אישור
הדווחות הכספיים

**לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר**

2019	2020	באור	
 שקלים חדשים			הכנסות מעבודות קבלניות
223,410,984	149,524,782		עלות העבודה הקבלנית
217,491,952	144,618,030		
5,919,032	4,906,752		רוח מפעלות רגילות
851,096	-	12	הפסד עסקה משותפת
5,067,936	4,906,752		
4,802,676	4,942,676	13	הוצאות הנהלה וככליות
265,260	(35,924)		רוח (הפסד) תפעולי
16,993	20,027	14	הוצאות מימון, נטו
-	231		רווח הון ממכירת רכוש קבוע
248,267	(55,720)		רוח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(20,056)	110,113	15	מסים על הכנסה
228,211	54,393		רווח כולל לשנה
=====			

הបוררים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	יתרת רווח	הון המניות	_fkli_ms_chdshim
6,412,215	6,362,215	50,000	יתרת ליום 1 בינואר 2019
228,211	228,211	-	רווח כולל לשנה
6,640,426	6,590,426	50,000	יתרת ליום 31 בדצמבר 2019
54,393	54,393	-	רווח כולל לשנה
6,694,819	6,644,819	50,000	יתרת ליום 31 בדצמבר 2020

הបאים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר**

2019	2020
 שקלים חדשים	

228,211	54,393
(4,673,182)	372,529
(4,444,971)	426,922

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפות:

-	1,000
(48,053)	(45,992)
(591,255)	591,028
(639,308)	546,036

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

(192,175)	-
(192,175)	-
(5,276,454)	972,958
6,069,272	792,818
792,818	1,765,776

רוח כולם לשנה
נספח א' - התאמות הדרושים להציג תזרימי המזומנים מפעילות שוטפות

مزומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) שוטפות

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

תמורה ממכירת רכוש קבוע
רכישת רכוש קבוע
פקדון, נטו
مزומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

פרעון הלואות לזמן ארוך
مزומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים**יתרת מזומנים לתחילת השנה****יתרת מזומנים לסופן השנה**

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נספח א' - התאמות הדרושים להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שותפות:

לשנה שהסתiyaימה ביום

31 בדצמבר

2019	2020
 שקלים חדשים	

הוצאות (הכנסות) שאין כרוכות בתזרימי מזומנים:

-	(231)	רווח הון מכירת רכוש קבוע
904,325	58,935	פחת
<u>904,325</u>	<u>58,704</u>	

שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות:

(12,891,088)	14,797,586	קייטון (גידול) בחיבים ויתרות חובה
18,814	59,431	קייטון במלאי עבודות ביצוע, נטו
20,056	(210,283)	מסים נדחים, נטו
1,404	(2,354)	הוצאות מראש, נטו
4,400,493	(6,059,683)	גידול (קייטון) בספקים והמחאות לפרטן
<u>2,872,814</u>	<u>(8,270,872)</u>	גידול (קייטון) בזכאים ויתרות זכות
<u>(5,577,507)</u>	<u>313,825</u>	
<u>(4,673,182)</u>	<u>372,529</u>	

באור 1 - כללי

א. החברה הינה חברת עירונית שהתקמה כחברה פרטית ונרשמה ביום 28 באפריל 1996. החברה קיבלה את אישור שר הפנים להקמתה ביום 14 במרץ 1996. לחברה תקנון מעודכן מיום 1 במרץ 2016.

עיריית מודיעין - מכבאים - רעות (להלן "העירייה") מחזיקה במלוא זכויות השליטה והבעלות בה. מטרותיה העיקריות של החברה הן ליזום, לפתח, להקים, לבנות ולעוזד הקמתם ופיתוחם של פרויקטים מכלמין וסוג לרוחותם של העיר מודיעין - מכבאים - רעות ותושביה.

ב. בתקופת הדוח עסקה החברה בייזום וניהול פרויקטים וכן ביצוע עבודות בניה ופיתוח בקבינות עבור העירייה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו באופן עקיף בעריכת הדוחות הכספיים, הם:

א. **הגדרות:**

החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ.	החברה
כהדרתם בגינוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.	צדדים קשורים
עיריית מודיעין - מכבאים - רעות.	העירייה
מדד המחרירים לצרכן שיפורסתת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.	מדד

ב. בסיס ההציגת של הדוחות הכספיים -
הדווחות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים על בסיס המוסכמת של העלות ההסתורית ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

בחודש אוקטובר 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מס' 12 בדבר "הפסקת ההתאמאה של הדוחות הכספיים". בהתאם לתקן זה ובהתאם לתקן חשבונאות מס' 17 שפורסם בחודש דצמבר 2002, תופסק ההתאמאה של הדוחות הכספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004, ויושמו כללי מעבר לדוח כימי נומינלי.

ג. מלאי עבודות ביצוע, נטו -
מייצג את עלות העבודות שטרם הוכרו כהוצאות בגין מקומות בגין אוטם פרויקטים.

ד. **מסים נדחים -**
החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 19 בדבר מסים על ההכנסה (להלן - התקן). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההציג והגilio לגבי מסים על ההכנסה ומסים נדחים בדווחות הכספיים.

מסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמינים בין ערכם הפנסוני של הנכסים וההתיקיות בדוח על המצב הכספי, בין ערכם לצרכי מס הכנסה. המסים הנדחים מחושבים לפי שעורי המס הצפויים לחול בעת ניצול המסים הנדחים בהתבסס על חוקי המס אשר היו בתוקף בתאריך הדוח על המצב הכספי. באשר לגורמים בגין נוצרו המסים הנדחים - ראה באור 15.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

רכוש קבוע:

- (1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 27 - רכוש קבוע (להלן - התקן) של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

לאחר הכרה הראשונית ברכוש קבוע בהתבסס על עלות הרכישה, התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש מחדש כמדד חשבונאי, ולישם אותה בעקבות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע שהיא בעליות מוחות ושימוש דומים.

כל חלק שימושתי של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה, יופחת בנפרד (שיטת הרכיבים). שינוי בשיטת פחת יטוףlesi באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מכאן ולהבא.

חלקי חילוף וצמוד עוזר שאינם מקיימים את הקритריונים של רכוש קבוע, יוצגו כמלאי ויזקפו לדוח על הרווח הכלול עם צרכיהם. חלק חילוף וצמוד עוזר המקיימים את הקритריונים של רכוש קבוע, יטופלו ברכוש קבוע.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תיימד על פי שווי ההוגן, אלא אם העסקה חסרת מוחות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שהתקבל או שנמכר.

עלות רכוש קבוע כולל גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, אשר בגין לחברה קיימת מחייבות.

החברה בחרה לישם את מודל העלות.

- (2) הרכוש מופחת לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים. שעורי הפחת השנתיים הם :

<u>%</u>	
5-20	מגרש ספורט
6-33	ריהוט וצמוד
10	SHIPORIM BY MOSHER
15	כלי רכב

- (3) החברה בוחנת כל תקופת דיווח את הצורך ברשות הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות התקן חשבונאות מס' 15 (ראה ט. להלן).

1. מקומות מזמינים עבורות, נטו- מייצג את המקומות שטרם הוכרו כנכסות בגין עלות העבודות שטרם בוצעו בגין אותם פרויקטים.

2. הכרה בהכנסות: החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד לתקינה - "הכנסות", הקובל כליל הכרה, מדידה, הצגה וגילוי, לגבי הכנסות שמקורן מכירות סחורות שנרכשו או שיוצרו על ידי החברה, הספקת שירותים וכן הכנסות הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסים של החברה (הכנסות בית, תלולים או דיבידנד). הכנסות נמדדות, בהתאם למפורט להלן, לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהחברה זכאייה לקבל, בהתחשב בסכומי הנחות מסחריות ואו הנחות כמות שהחברה מעניקה.

(1) הכנסות מהספקת שירותים - הכנסות מהספקת שירותים מוכנות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך הדוח על המצב הכספי ובתנאי שסכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן, צפוי שההוצאות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה, וכן העלויות שהתחוו או שייתנו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ובתנאי שלב ההשלמה של העסקה בתאריך הדוח על המצב הכספי ניתן למדידה באופן מהימן. החברה קובעת את שלב ההשלמה של העסקה על בסיס עלויות שהושקעו בעבודה שבוצעה. שיטה זו מודדת באופן מהימן את השירותים שבוצעו, בהתאם למוחות העסקה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- (2) הכנסות מרבית, תמלוגים או דיבידנדים, הנbowות משימוש שיערים בכספי החברה מוכרכות בתנאי שצפו שהחטיבות הכלכליות הקשורות לעסקיה יזרמו לחברה, וכן העלוות שהתחווו או שיתחו בגין העסקה ניתנות למדייה באופן מהימן, ובתנאי שלב ההשלמה של העסקה בתאריך הדוח על המצב הכספי ניתן למדייה באופן מהימן. הכנסת רבית מוכרת תוך שימוש בשיטת הרבית האפקטיבית.

בהתאם לכך הכנסות נכללות בדוח על הרווח הכלול כמפורט להלן:

מעבודות על פי חוזה ביצוע -
הכנסות מעבודות על פי חוזה ביצוע נכללות בהתאם לתקן חשבונאות מס' 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע (להלן - התקן).

לפי התקן, נרשות הכנסות מביצוע עבודות על פי שיטת שיעור ההשלמה ובלבד שמתקימים כל אלה:

- הכנסות יזועות או ניתנות לאומדן מהימן.
- גביית הכנסות צפואה.

- העלוות הכרוכות ביצוע העבודות יזועות או ניתנות לאומדן מהימן.

- לא קיימת אי ודאות מהותית באשר ליכולת החברה להשלים את העבודה ולעמוד בתנאי החוזה עם הלוקות.

- שעור ההשלמה ניתן לאומדן מהימן.

- שיעור ההשלמה נקבע על בסיס הוצאות בפועל מול הוצאות הכלולות החזואה. לגבי עבודות שבן צפוי הפסד נזקפת הפרשה למלאה הפסד הצפוי.

- כל עוד לא מתקיים כל התנאים להכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזה ביצוע תוכר ההכנסה בגובה העלוות שהוצאו אשר השבתן צפואה.

שימוש באומדן

הכנסות דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מההנהלה לערך אומדן ולהניח הנחות המשפיקים על סכומי הרכוש והתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי הכנסות והוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדן אלה.

ירידת ערך של נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 15 - ירידת ערך נכסים (להלן - התקן). התקן קובע נלים שעל החברה לישם כדי להבטיח שנכסי שבדוח על המצב הכספי (שלגבייהם חל התקן), לא יוצגו בסכום הعلاה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהינו הגבורה מבין מחיר המכירה Neto לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממיומו).

התקן חל על כל הנכסים בדוח על המצב הכספי, נכסים מס ונכסים כספיים פרט לנכסים כספיים שהם השקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות. כמו כן קובע התקן את כללי הציג והגילוי לגבי נכסים שהלה ירידת בערכם. כאשר ערכו של נכס בדוח על המצב הכספי עולה על הסכום בר-ההשבה שלו על החברה להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנסוני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר כאמור יבוטל רק אם חלו שינויים באומדן שימושו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג'. מzd המחרים לצרכן ושער החליפין של מטבע חוץ:

להלן נתוני מzd המחרים לצרכן, ושער החליפין הייציגים של הדולר של ארה"ב:

<u>שער החליפין</u>	<u>לצרcn *</u>	<u>בגמר השנה</u>
3.215	141.12	2020
3.456	142.11	2019
3.748	141.26	2018
<u>השינויי במשך השנה</u>		
(7%)	(0.7%)	2020
(7.8%)	0.6%	2019

על פי המzd בגין החודש מסוימים בתאריך הדוח על המצב הכספי לפי בסיס ממוצע 1998 = 100. *

באור 3 - חייבים ויתרונות חובה

א. הרכב :

ליום 31 בדצמבר

2019	2020
שקלים חדשים	
25,746,112	2,197,118
24,281,804	32,932,517
<u>50,027,916</u>	<u>35,129,635</u>

עירייה מודיעין - מכבים - רעות

יתרות חוויז

הכנסות לקבל (כולל מפרויקטטים ארכוי טווח ראה ב. להלן)

2019	2020
שקלים חדשים	
183,903	914,931
833,441	431,497
374,625	146,236
<u>51,419,885</u>	<u>36,622,299</u>

הכנסות לקבל

הוצאות מראש

מס הכנסה מקדמות בניכוי הפרשה

ב. הכנסות לקבל מפרויקטטים ארכוי טווח :

ליום 31 בדצמבר

2019	2020
שקלים חדשים	
656,406,415	775,078,695
(650,634,664)	(766,865,043)
<u>5,771,751</u>	<u>8,213,652</u>

2019	2020
שקלים חדשים	
639,258,422	754,188,248
(639,258,422)	(754,188,248)
-	-
<u>5,771,751</u>	<u>8,213,652</u>

סכום הכנסות שהוכרו

בנכוי - תקבולים ממזמינים עבודה

עבודות בוצע

בנכוי - עלויות שהוכרו

באור 4 - מלאי עבודות בוצע, נטו

הרכב :

ליום 31 בדצמבר

2019	2020
שקלים חדשים	
3,058,262	-
3,009,543	-
<u>48,719</u>	<u>-</u>

מלאי עבודות בוצע

בנכוי מקדמות שנתקבלו

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

א. הרכיב הרכוש הקבוע והפחota שנצבר בಗינו, לפי קבוצות עיקריות והתנוua בהן בשנת 2020, הינם:

סה"כ	כל רכוב	SHIPORIM במושכר	ריהוט וכיוד	מגרש	ספורט	OTALIM CHADSHIM
<u>עלות:</u>						
5,373,184	105,220	167,686	733,702	4,366,576		יתרה לתחילת השנה
45,992	-	-	45,992	-		תוספות
(3,800)	-	-	(3,800)	-		גראיות
5,415,376	105,220	167,686	775,894	4,366,576		יתרה לסוף שנה
1,300,000	-	-	-	1,300,000		<u>בנייה - מענק השקעות</u>
4,115,376	105,220	167,686	775,894	3,066,576		סה"כ

פחota שנצבר:

3,827,364	105,220	110,296	545,272	3,066,576	
58,935	-	11,499	47,436	-	יתרה לתחילת שנה
(3,031)	-	-	(3,031)	-	תוספות
3,883,268	105,220	121,795	589,677	3,066,576	גראיות
232,108	-	45,891	186,217	-	יתרה לסוף שנה
245,820	-	57,390	188,430	-	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019

מגרש ספורט

החברה חתמה על הסכם עם העירייה על הקמת מיזם משותף להקמת מגרש ספורט לצורך הפעלת חוגים בתחום הספורט וקיים פעולות חינוך ותרבות לרווחת תושבי העיר (להלן "מגרש הספורט").
 מגרש הספורט הוקם על קרקע הנמצאת בבעלות העירייה.
 על פי החסכים הניל', העמידה העירייה לרשות המיזם המשותף את הקרקע ללא תשלום כספית וכן השתתפה במימון ההשקעות, בmunduk בסך 1.3 מיליון ש"ח. החברה העמידה לרשות המיזם המשותף מימון באמצעות הלואה שקיבלה לזמן ארוך בסך 3 מיליון ש"ח וכן ניסיון יכולת לביצוע המיזם המשותף. סוכם בין הצדדים כי הפעלת מגרש הספורט תבוצע עבור המיזם המשותף באמצעות מפעל אשר יקבע בהסכמה הדנית וכי יתרת הרווחים או ההפסדים יחולקו בין הצדדים בהתאם ליחס של 80% לחברה ו-20% לעירייה (ראה גם באור 12).

בהתאם לכך הושקו בהקמת מגרש הספורט הסכומים כדלקמן:

אלפי ש"ח

4,314	
53	
<u>(1,300)</u>	

תשלומים על חשבון הקמת מגרש הספורט
היוון הוצאות מימון
בנייה - מענק שהתקבל מהעירייה

סה"כ עלות נטוסה"כ עלות נטו

באור 6 - ספקים והמחאות לפרעון

הרכב:

لיום 31 בדצמבר	
2019	2020
שקלים חדשים	
2,069,896	1,143,924
9,342,316	4,208,605
11,412,212	5,352,529

חוובות פתוחים
המחאות לפרעון

באור 7 - זכאים ויתרונות זכות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
שקלים חדשים	
274,026	399,182
255,573	270,088
33,731,216	25,121,107
6,657	11,749
941,853	1,119,221
26,880	43,986
35,236,205	26,965,333

עובדים ומוסדות ניכויים
 הפרשה לחופשה ולהבראה
 הפרשה להשלמת עבודות
 מס עריך מוסף
 הכנסות מראש
 הוצאות לשלים

באור 8 - מקומות ממומני עבודה, נטו

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
שקלים חדשים	
-	500,069
-	489,357
-	10,712

תקבולים על חשבן ביצוע עבודות
بنיכוי מלאי עבודות ביצוע

באור 9 - התchiaיות בשל סיום יחסי עובד - מעביך

התchiaיות החברה לתשלומים פיזומי פרישה לעובדים מכוסה ברובה על ידי רכישת פוליסות בחברות ביטוח. סכומי הפרמיות אינם כוללים בזוחות על המצב הכספי מאחר והפוליסות אין בשליטתה ובניהולה של החברה. בחשבונות נכללה הפרשה מתאימה בגין חלק ההטהchiaיות שאינו מכוסה עלי ידי הפוליסה.

באור 10 - תביעות תלויות

בחודש נובמבר 2019 הוגשה תביעה כספית על סך של כ- 160,6 אלפי ש"ח כנגד החברה וכונגד קבלו ביצוע מטעהם בגין תשולם עבור תוספות וחריגים בפרויקט שביצעו התובעות בשכונה נופים. החברה הגישה בקשה לסלוק התביעה על הסף, שטרם התקבלה החלטת בית המשפט לגבייה. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועצה המשפטי, קיים קושי להעריך בשלב זה את סיכוי התביעה. לפיכך, החברה לא כללה בדוחות הכספיים הפרשה בגין התביעה זו.

באור 11 - הון מנויות

א. הרכב הון המניות לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 :

מספר המניות	רשות	מוניוק ו_nfra
	50,000	50,000

מניות רגילות בננות 1 ש"ח ערך נקוב

ב. כל המניות מוחזקות בידי עיריית מודיעין - מכבים - רעות.

באור 12 - עסקה משותפת

א. כאמור באור 5ב. החברה הקימה מגרש ספורט בעסקה משותפת עם העירייה. בהתאם להסכם שנחתם הרווחים או ההפסדים מתחלקים בין הצדדים ביחס של 80% לחברה ו- 20% לעירייה.

ב. החברה והעירייה חתמו על הסכם עם עמותת שחבים (להלן "העמותה"), לפיו העמידו את מגרש הספורט לשימוש העמותה. על פי ההסכם ניתנה לעמותה זכות הפעלה במגרש הספורט לצורכי הפעלת חוגי ספורט ופעולות חינוך לרווחתם של תושבי העיר מודיעין - מכבים - רעות, לתקופה של 10 שנים, החל מחודש דצמבר 2008. בתמורה למ顿 זכות הפעלה במגרש הספורט תשלם העמותה לחברת ולעירייה תשלום חודשי בסך 40 אלפי ש"ח. תשלום זה צמוד למדד המחרירים לצרכן.

ג. הייתה ובדצמבר 2018 פג תוקף ההסכם, החברה הפחתה בשנת 2019 את מלאה יתרה המופחתת של השקעתה במגרש בסך 851,096 ש"ח.

באור 13 - הוצאות הנהלה וכליות

הרכב:

**לשנה שהסתיים ביום
31 בדצמבר**

2019	2020
שקלים חדשים	
3,270,680	3,398,044
111,073	100,878
127,109	130,108
401,736	410,214
24,723	40,628
18,609	22,845
455,507	453,427
187,169	197,129
36,052	26,524
47,172	35,745
69,617	68,199
53,229	58,935
4,802,676	4,942,676

שכר, נלוות והשתתפות בעליות שכר
 אחזקה משרד, משרדיות ופרסום
 אחזקה מחשב
 שכר דירה
 דואר וטלפון
 כיבודים ומתנות
 אחזקת רכב
 שירותים מקצועיים
 השתלמות וספרות מקצועית
 מסים ואגרות
 ביטוחים ושונות
 פחת

באור 14 - הוצאות מימון, נטו

הרכב:

**לשנה שהסתיים ביום
31 בדצמבר**

2019	2020
שקלים חדשים	
29,276	31,830
-----	-----
11,520	10,841
763	962
12,283	11,803
16,993	20,027

הוצאות:

רבית וعملות בנק

נכוי הכנסות:

רבית והפרשי הצמדה מס הכנסה
 רבית על פקדונות

באור 15 - מסים על הכנסה

א. מסים נדחים:

- (1) הגורמים העיקריים שבгинם נוצרו מסים נדחים והתנוועה בהם, הינם כדלקמן:
בגין נכסים והתחביבות

סה"כ	סך כל נכסים ובأصول ולiquid	זקיפת הנהלה וכליות ומימון לأصول בפועל	התחביבות בשל סיום יחסית עבד - לأصول בפועל	הפרשה לחופשה ולחבראה	ש"ח
(113,643)	(192,503)	15,331	10,852	52,677	יתרה ליום 1 בינואר 2019
(20,056)	(199,070)	172,909	-	6,105	שינויי בסנת 2019
(133,699)	(391,573)	188,240	10,852	58,782	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
210,283	391,573	(184,628)	-	3,338	שינויי בסנת 2020
76,584	-	3,612	10,852	62,120	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

- (2) המסים הנדחים מוצגים לדוחות על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
58,782	62,120
-	14,464
(192,481)	-
(133,699)	76,584

במסגרת נכסים שותפים
במסגרת נכסים לא שותפים
במסגרת התחביבות לא שותפות

- (3) המסים הנדחים חושבו לפי שעור מס של 23% בהתבסס על שיעור המס הצפוי לחול בעת מימוש.
(4) מימוש יתרות המס הנדחים מוגנה בקיום הכנסה חייבת במס בשנים הבאות בסכום מתאים.

ב. הרכב המסים על הכנסה הכלולים לדוחות על הרווח הכלול:

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
(20,056)	210,283
-	(100,170)
<u>(20,056)</u>	<u>110,113</u>

מסים נדחים
מסים שותפים

באור 15 - מסים על הכנסה (המשך)

- ג. שיעורי מס חברות -
 ביום 5 בדצמבר 2011, עבר בכנסת חוק לשינוי נטול המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011, אשר קבע, בין היתר, ששיעור מס החברות יעלה ל- 25% החל משנת המס 2012 ואילך.
 ביום 5 באוגוסט 2013, עבר בכנסת חוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013, אשר קבע, בין היתר, הعلاאת מס החברות החל משנת המס 2014 בשיעור של 1.5%.
- בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים על החברה משנת המס 2012 הינו :
 בשנות המס 2012 ו-2013 - 25% ומשנת המס 2014 ואילך - 26.5%.
- בתחילת חודש ינואר 2016 פורסם חוק לתקן פקודות מס הכנסה הקובע כי שיעור מס החברות יופחת לשיעור של 25% (במקום 26.5%). שיעור מס החברות החדש יחול על הכנסה שהופקה או שנצמחה החל מיום 1 בינואר 2016.
- בחודש דצמבר 2016 אישרה מליאת הכנסת את חוק התקציב וחוק ההסדרים לשנים 2017 ו-2018. במסגרת החוקה ירד מס החברות ל- 24% לשנת 2017 ול- 23% לשנת 2018 ואילך.
- ד. שומות מס -
 החברה קיבלה שומות סופיות או הנחות בסופיות לתקופה עד וכולל השנה שהסתiyaה ביום 31 בדצמבר 2015.

באור 16 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

א. במשך תקופת הדוח ביצעה החברה עסקאות עם עיריית מודיעין - מכבים - רעות, בעלת השיטה בחברה (להלן - העירייה), המשתקפות בדוח הכספי כדלקמן:

1. יתרות עם העירייה:

لיום 31 בדצמבר	
2019	2020
שקלים חדשים	
50,027,916	35,129,635

חייבים ויתרות חובה -

2. עסקאות עם העירייה:

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
שקלים חדשים	
217,799,017	147,345,690
40,451	32,011

ב生意피 הכנסות -

מעבודות קבלניות

ב生意피 ההוצאות -

הנהלה וכליות - הוצאות ארנונה

ב. עסקאות עם צד קשור:

לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
-	18,498
11,349	6,736

ב生意피 הכנסות -

מעבודות קבלניות

ב生意피 ההוצאות -

עבודות קבלניות