

דוחות כספיים של

החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2021

החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

תוכן העיניים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-18	באורים לדוחות הכספיים



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

בקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, את הדוחות על הרווח הכולל, 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 בקורתנו.

ערכנו את בקורתנו בהתאם לתקני בקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הבקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. בקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. בקורת 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 שבקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


 ליאון אורליצקי ושות'
 רואי חשבון

24 באפריל 2022

ליום 31 בדצמבר			
2020	2021		
שקלים חדשים		באור	
			נכסים שוטפים:
1,765,776	1,911,663		מזומנים
300,829	300,526		פקדון לזמן קצר
36,622,299	41,209,997	3	חייבים ויתרות חובה
62,120	71,456	.א13	מסים נדחים
<u>38,751,024</u>	<u>43,493,642</u>		
			נכסים לא שוטפים:
72,980	77,080		הוצאות מראש
232,108	226,309	4	רכוש קבוע, נטו
14,464	19,427	.א13	מסים נדחים
<u>319,552</u>	<u>322,816</u>		
<u>39,070,576</u>	<u>43,816,458</u>		
			התחייבויות שוטפות:
5,352,529	6,501,038	5	ספקים והמחאות לפרעון
26,965,333	30,539,936	6	זכאים ויתרות זכות
10,712	443	7	מקדמות ממזמיני עבודות, נטו
<u>32,328,574</u>	<u>37,041,417</u>		
			התחייבויות לא שוטפות:
47,183	47,183	8	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד
		9	תביעות תלויות
			הון עצמי:
50,000	50,000	10	הון מניות
6,644,819	6,677,858		יתרת רווח
<u>6,694,819</u>	<u>6,727,858</u>		
<u>39,070,576</u>	<u>43,816,458</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

טל אוחנה, מנכ"ל

חיים ביבס, יו"ר
דירקטוריון

24 באפריל 2022
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
שקלים חדשים		באור
149,524,782	113,397,943	הכנסות מעבודות קבלניות
144,618,030	108,453,566	עלות העבודות הקבלניות
4,906,752	4,944,377	<u>רווח מפעולות רגילות</u>
4,942,676	4,887,115	11 הוצאות הנהלה וכלליות
(35,924)	57,262	<u>רווח (הפסד) תפעולי</u>
20,027	18,371	12 הוצאות מימון, נטו
231	3,000	רווח הון ממכירת רכוש קבוע
(55,720)	41,891	<u>רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה</u>
110,113	(8,852)	13 מסים על הכנסה
54,393	33,039	<u>רווח כולל לשנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת רווח</u>	<u>הון המניות</u>	
<u>שקלים חדשים</u>			
6,640,426	6,590,426	50,000	יתרה ליום 1 בינואר 2020
54,393	54,393	-	רווח כולל לשנה
6,694,819	6,644,819	50,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
33,039	33,039	-	רווח כולל לשנה
<u>6,727,858</u>	<u>6,677,858</u>	<u>50,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
שקלים חדשים		
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
54,393	33,039	רווח כולל לשנה
372,529	165,727	נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
<u>426,922</u>	<u>198,766</u>	<u>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</u>
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>
1,000	3,000	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(45,992)	(56,182)	רכישת רכוש קבוע
591,028	303	פקדון, נטו
<u>546,036</u>	<u>(52,879)</u>	<u>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה</u>
<u>972,958</u>	<u>145,887</u>	<u>עליה במזומנים</u>
792,818	1,765,776	<u>יתרת מזומנים לתחילת השנה</u>
<u>1,765,776</u>	<u>1,911,663</u>	<u>יתרת מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שהסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2020	2021	
שקלים חדשים		
		<u>הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>
(231)	(3,000)	רווח הון ממכירת רכוש קבוע
58,935	61,981	פחת
58,704	58,981	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
14,797,586	(4,587,698)	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
(210,283)	(14,299)	מסים נדחים, נטו
(2,354)	(4,100)	הוצאות מראש, נטו
(6,059,683)	1,148,509	גידול (קיטון) בספקים והמחאות לפרעון
(8,270,872)	3,574,603	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
59,431	(10,269)	קיטון (גידול) במקדמות ממזמיני עבודות, נטו
313,825	106,746	
372,529	165,727	

באור 1 - כללי

- א. החברה הינה חברה עירונית שהתאגדה כחברה פרטית ונרשמה ביום 28 באפריל 1996. החברה קבלה את אישור שר הפנים להקמתה ביום 14 במרץ 1996. לחברה תקנון מעודכן מיום 1 במרץ 2016. עיריית מודיעין - מכבים - רעות (להלן "העירייה") מחזיקה במלוא זכויות השליטה והבעלות בה. מטרתה העיקרית של החברה הן ליזום, לפתח, להקים, לבנות ולעודד הקמתם ופיתוחם של פרויקטים מכל מין וסוג לרווחתם של העיר מודיעין - מכבים - רעות ותושביה.
- ב. בתקופת הדוח עסקה החברה ביזום וניהול פרויקטים וכן בביצוע עבודות בניה ופיתוח בקבלנות עבור העירייה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

- א. הגדרות:
- החברה - החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ.
 - צדדים קשורים - כהגדרתם בתקן חשבונאות 41 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
 - העירייה - עיריית מודיעין - מכבים - רעות.
 - מדד - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- ב. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים - הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים על בסיס המוסכמה של העלות ההסטורית ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
- בחודש אוקטובר 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12 בדבר "הפסקת ההתאמה של הדוחות הכספיים". בהתאם לתקן זה ובהתאם לתקן חשבונאות מספר 17 שפורסם בחודש דצמבר 2002, תופסק ההתאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004, ויושמו כללי מעבר לדווח כספי נומינלי.
- ג. מסים נדחים - החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מסים על ההכנסה (להלן - התקן). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מסים על ההכנסה ומסים נדחים בדוחות הכספיים.
- מסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים בין ערכם הפנקסני של הנכסים וההתחייבויות בדוח על המצב הכספי, לבין 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 בגינם נוצרו המסים הנדחים - ראה באור 13א.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

לאחר ההכרה הראשונית ברכוש קבוע בהתבסס על עלות הרכישה, התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע שהיא בעלת מהות ושימוש דומים.

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

חלקי חילוף וציוד עזר שאינם מקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יוצגו כמלאי וייזקפו לדוח על הרווח הכולל עם צריכתם. חלקי חילוף וציוד עזר המקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יטופלו כרכוש קבוע.

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

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

החברה בחרה ליישם את מודל העלות.

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

%	
6-33	ריהוט וציוד
10	שיפורים במושכר
15	כלי רכב

(3) החברה בוחנת כל תקופת דיווח את הצורך ברשום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה ח. להלן).

ה. מקדמות ממזמיני עבודות, נטו- מייצג את המקדמות שטרם הוכרו כהכנסות בנכוי עלות העבודות שטרם בוצעו בגין אותם פרויקטים.

ו. הכרה בהכנסות:

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד לתקינה - "הכנסות", הקובע כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי, לגבי הכנסות שמקורן ממכירת סחורות שנרכשו או שיוצרו על ידי החברה, הספקת שירותים וכן הכנסות הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסים של החברה (הכנסות רבית, 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.

(1) הכנסות מהספקת שירותים -

הכנסות מהספקת שירותים מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך הדוח על המצב הכספי 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 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 השרותים שבוצעו, בהתאם למהות העסקה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

(2) הכנסות מרבית, תמלוגים או דיבידנדים - הכנסות מרבית, תמלוגים או דיבידנדים, הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסי החברה מוכרות בתנאי שצפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקיה יזרמו לחברה, וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן, ובתנאי ששלב ההשלמה של העסקה בתאריך הדוח על המצב הכספי ניתן למדידה באופן מהימן. הכנסת רבית מוכרת תוך שימוש בשיטת הרבית האפקטיבית.

בהתאם לכך הכנסות נכללות בדוח על הרווח הכולל כמפורט להלן:

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

לפי התקן, נרשמות הכנסות מביצוע עבודות על פי שיטת שיעור ההשלמה ובלבד שמתקיימים כל אלה:

- ההכנסות ידועות או ניתנות לאומדן מהימן.
- גביית ההכנסות צפויה.
- העלויות הכרוכות בביצוע העבודות ידועות או שניתנות לאומדן מהימן.
- לא קיימת אי ודאות מהותית באשר ליכולת החברה להשלים את העבודה ולעמוד בתנאי החוזה עם הלקוח.
- שיעור ההשלמה ניתן לאומדן מהימן.
- שיעור ההשלמה נקבע על בסיס העלות בפועל מול העלות הכוללת החזויה. לגבי עבודות שבהן צפוי הפסד נזקפת הפרשה למלוא ההפסד הצפוי.
- כל עוד לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזה ביצוע תוכר ההכנסה בגובה עלויות שהוצאו אשר השבתן צפויה.

ז. שימוש באומדנים - הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מההנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות והוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ח. ירידת ערך של נכסים - החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 - ירידת ערך נכסים (להלן - התקן). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה שבדוח על המצב הכספי (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו). התקן חל על כל הנכסים בדוח על המצב הכספי, נכסי מס ונכסים כספיים (פרט לנכסים כספיים שהם השקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה 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 הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר כאמור יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מדד המחירים לצרכן ושער החליפין של מטבע חוץ :
להלן נתוני מדד המחירים לצרכן, ושערי החליפין היציגים של הדולר של ארה"ב:

<u>שער החליפין של \$1 ארה"ב</u>	<u>מדד מחירים לצרכן *</u>	<u>בגמר השנה</u>
3.110	145.08	2 0 2 1
3.215	141.12	2 0 2 0
3.456	142.11	2 0 1 9
		<u>השינוי במשך השנה</u>
(3.3%)	2.8%	2 0 2 1
(7%)	(0.7%)	2 0 2 0

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

באור 3 - חייבים ויתרות חובה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
שקלים חדשים	
2,197,118	14,633,473
32,932,517	26,046,973
<u>35,129,635</u>	<u>40,680,446</u>
914,931	136,230
431,497	212,854
146,236	180,467
<u>36,622,299</u>	<u>41,209,997</u>

עיריית מודיעין - מכבים - רעות
יתרות חו"ז
הכנסות לקבל (כולל מפרויקטים ארוכי טווח ראה ב. להלן)

הכנסות לקבל
הוצאות מראש
מס הכנסה מקדמות בנכוי הפרשה

ב. הכנסות לקבל מפרויקטים ארוכי טווח:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
שקלים חדשים	
775,078,695	875,662,193
(766,865,043)	(865,401,560)
<u>8,213,652</u>	<u>10,260,633</u>
754,188,248	849,801,395
(754,188,248)	(849,801,395)
<u>-</u>	<u>-</u>
<u>8,213,652</u>	<u>10,260,633</u>

סכום ההכנסות שהוכרו
בנכוי - תקבולים ממזמיני עבודה

עבודות בבצוע
בנכוי - עלויות שהוכרו

באור 4 - רכוש קבוע, נטו

הרכב הרכוש הקבוע והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות והתנועה בהם בשנת 2021, הינם:

סה"כ	כלי רכב	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד	מגרש ספורט	
שקלים חדשים					
5,415,376	105,220	167,686	775,894	4,366,576	עלות: יתרה לתחילת השנה
56,182	-	9,478	46,704	-	תוספות
(4,628,941)	(105,220)	(34,900)	(122,245)	(4,366,576)	גריעות
842,617	-	142,264	700,353	-	יתרה לסוף שנה
-					
(1,300,000)	-	-	-	(1,300,000)	בניכוי - מענקי השקעות מענק
1,300,000	-	-	-	1,300,000	גריעות
842,617	-	142,264	700,353	-	סה"כ
3,883,268	105,220	121,795	589,677	3,066,576	פחת שנצבר: יתרה לתחילת שנה
61,981	-	10,330	51,651	-	תוספות
(3,328,941)	(105,220)	(34,900)	(122,245)	(3,066,576)	גריעות
616,308	-	97,225	519,083	-	יתרה לסוף שנה
226,309	-	45,039	181,270	-	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2021
232,108	-	45,891	186,217	-	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020

באור 5 - ספקים והמחאות לפרעון

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
שקלים חדשים		
1,143,924	4,016,691	חובות פתוחים
4,208,605	2,484,347	המחאות לפרעון
5,352,529	6,501,038	

באור 6 - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
שקלים חדשים		
399,182	276,115	עובדים ומוסדות ניכויים
270,088	310,680	הפרשה לחופשה ולהבראה
25,121,107	27,578,223	הפרשה להשלמת עבודות
11,749	1,903	מס ערך מוסף
1,119,221	2,276,299	הכנסות מראש
43,986	96,716	הוצאות לשלם
26,965,333	30,539,936	

באור 7 - מקדמות ממזמיני עבודות, נטו

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
שקלים חדשים		
500,069	894,356	תקבולים על חשבון ביצוע עבודות
489,357	893,913	בנכוי מלאי עבודות בביצוע
10,712	443	

באור 8 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד

התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה לעובדים מכוסה ברובה על ידי רכישת פוליסות בחברות ביטוח. סכומי הפרמיות אינם כלולים בדוחות על המצב הכספי מאחר והפוליסות אינן בשליטתה ובניהולה של החברה. בחשבונות נכללה הפרשה מתאימה בגין חלק ההתחייבות שאינו מכוסה עלי ידי הפוליסה.

באור 9 - תביעות תלויות

בחודש נובמבר 2019 הוגשה תביעה כספית על סך של כ- 6,160 אלפי ש"ח כנגד החברה וכנגד קבלן ביצוע מטעמה בגין תשלום עבור תוספות וחריגים בפרויקט שביצעו התובעות בשכונת נופים. החברה הגישה בקשה לסילוק התביעה על הסף, שטרם התקבלה החלטת בית המשפט לגביה. לדעת הנהלת החברה, בהתבסס על חוות דעת יועצה המשפטי, קיים קושי להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה. לפיכך, החברה לא כללה בדוחותיה הכספיים הפרשה בגין תביעה זו.

באור 10 - הון מניות

א. הרכב הון המניות לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020:

מונפק ונכרע	רשום	
מספר המניות		
50,000	50,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב

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

באור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
שקלים חדשים		
3,398,044	3,336,644	שכר, נלוות והשתתפות בעלויות שכר
100,878	89,746	אחזקת משרד, משרדיות ופרסום
130,108	142,937	אחזקת מחשב
410,214	380,591	שכר דירה
40,628	45,109	דואר וטלפון
22,845	19,577	כיבודים ומתנות
453,427	467,422	אחזקת רכב
197,129	203,814	שרותים מקצועיים
26,524	25,328	השתלמויות וספרות מקצועית
35,745	49,909	מסים ואגרות
68,199	64,057	ביטוחים ושונוות
58,935	61,981	פחת
<u>4,942,676</u>	<u>4,887,115</u>	

באור 12 - הוצאות מימון, נטו

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
שקלים חדשים		
31,830	23,528	הוצאות:
		רבית ועמלות בנק
10,841	4,291	בנכוי הכנסות:
962	866	רבית והפרשי הצמדה מס הכנסה
<u>11,803</u>	<u>5,157</u>	רבית על פקדונות
<u>20,027</u>	<u>18,371</u>	

באור 13 - מסים על הכנסה

א. מסים נדחים:

(1) הגורמים העקריים שבגינם נוצרו מסים נדחים והתנועה בהם, הינם כדלקמן:

בגין נכסים והתחייבויות

סה"כ	מלאי עבודות בבצוע	זקיפת הנהלה וכלליות ומימון לעבודות בבצוע	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד	הפרשה לחופשה ולהבראה	
ש"ח					
(133,699)	(391,573)	188,240	10,852	58,782	יתרה ליום 1 בינואר 2020
210,283	391,573	(184,628)	-	3,338	שינויים בשנת 2020
76,584	-	3,612	10,852	62,120	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
14,299	-	4,963	-	9,336	שינויים בשנת 2021
90,883	-	8,575	10,852	71,456	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

(2) המסים הנדחים מוצגים בדוחות על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
62,120	71,456
14,464	19,427
76,584	90,883

במסגרת נכסים שוטפים
במסגרת נכסים לא שוטפים

(3) המסים הנדחים חושבו לפי שיעור מס של 23% בהתבסס על שיעור המס הצפוי לחול בעת מימושם.

(4) מימוש יתרות המסים הנדחים מותנה בקיום הכנסה חייבת במס בשנים הבאות בסכום מתאים.

ב. הרכב המסים על ההכנסה הכלולים בדוחות על הרווח הכולל:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
210,283	14,299
(100,170)	(23,151)
110,113	(8,852)

מסים נדחים
מסים שוטפים

באור 13 - מסים על הכנסה (המשד)

- ג. שעורי מס חברות -
 ביום 5 בדצמבר 2011, עבר בכנסת חוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011, אשר קבע, בין היתר, ששעור 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, העלאת מס החברות החל משנת המס 2014 בשעור של 1.5%.
 בהתאם לתיקונים האמורים, שעורי מס החברות החלים על החברה משנת המס 2012 הינם :
 בשנות המס 2012 ו-2013 - 25% ומשנת המס 2014 ואילך - 26.5%.
 בתחילת חודש ינואר 2016 פורסם חוק לתיקון פקודת 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 החקיקה ירד מס החברות ל-24% לשנת 2017 ול-23% לשנת 2018 ואילך.
- ד. שומות מס -
 החברה קיבלה שומות סופיות או הנחשבות כסופיות לתקופה עד וכולל השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016.

באור 14 - יתרות ועסקאות עם צדדים קשורים

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

1. יתרות עם העירייה:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
שקלים חדשים	
35,129,635	40,680,446

חייבים ויתרות חובה -

2. עסקאות עם העירייה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
שקלים חדשים	
147,345,690	112,359,001
32,011	43,548

בסעיפי הכנסות -
מעבודות קבלניות

בסעיפי ההוצאות -
הנהלה וכלליות - הוצאות ארנונה

ב. עסקאות עם צד קשור:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
18,498	-
6,736	-

בסעיפי ההכנסות -
מעבודות קבלניות

בסעיפי ההוצאות -
עבודות קבלניות