

בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

BAR-LEV, MERRARI, GEVA & CO. C.P.A (ISR.)

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

התוכן

עמוד

2	דין וחשבון המבקרים
	הדו"חות הכספיים -
3	הדו"חות על המצב הכספי
4	דו"ח רווח והפסד
5 - 6	רשימות לדו"ח רווח והפסד
7	דו"ח על תזרימי המזומנים
8 - 11	באורים לדו"חות הכספיים

* * * * *

בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

BAR-LEV, MERRARI, GEVA & CO. C.P.A (ISR.)

דין וחשבון רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

ביקרנו את הדו"חות המצורפים על המצב הכספי של החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, את דו"חות רווח והפסד ואת הדו"חות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות 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 מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בר-לב, מררי, גבע ושות'

רואי חשבון

תאריך: 1 במאי 2022

החברה הכלכלית למיתוח אשכול בע"מ

מאזן

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>באור</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		<u>רכוש</u>
			רכוש שוטף
			מזומנים ושווי מזומנים
			הכנסות לקבל ולקוחות
			משרדי הממשלה ומוסדות - הכנסות לקבל
			מט הכנסה - חברה
			עובדים חייבים
			חייבים שונים והוצאות מראש
			מע"מ
900,614	779,588	(3)	
782,543	536,300		
330,520	1,430,643		
35,116	42,453		
4,960	154		
47,791	40,332		
64,989	-		
<u>2,166,533</u>	<u>2,829,470</u>		
887,470	1,712,483	(4)	רכוש קבוע, עלות מופחתת
<u>3,054,003</u>	<u>4,541,953</u>		
			התחייבויות והון עצמי
			התחייבויות שוטפות
			ספקים
			מועצה אזורית אשכול
			זכאים שונים והוצאות לשלם
			עובדים ומוסדות
			מע"מ
444,000	920,748		
2,383,243	3,062,869		
2,707	14,312		
618,380	666,525		
-	69,907		
<u>3,448,330</u>	<u>4,734,361</u>		
626,533	659,564	(6)	עתודה לפיצוי פרישה
11,001	11,001	(5)	הון עצמי
(1,031,861)	(862,973)		הון מניות
(1,020,860)	(851,972)		יתרת רווח
<u>3,054,003</u>	<u>4,541,953</u>		

י. ק. י
כבי שקולניק-דיירקטורית

תאריך: 1 במאי 2022
גדי ירקוני
ראש המועצה
האזורית אשכול
גדי ירקוני - יו"ר הדיירקטוריון

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

בר-לב, מורי, גבע ושות'
רואי חשבון

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		הכנסות
7,383,045	7,795,955	ממחקר ופיתוח חקלאי (רשימה א')
90,908	109,571	משרותי תקשורת
1,233,319	1,326,138	ממועצה
<u>8,707,272</u>	<u>9,231,664</u>	
-----	-----	
		עלות הפעילות
7,938,477	7,683,692	מחקר ופיתוח חקלאי (רשימה ב')
104,793	106,930	שרותי תקשורת
518,444	121,330	מנהלת אזור תעשייה אבשלום (רשימה ג')
396,008	347,075	אזור תעשייה צוחר
<u>8,957,722</u>	<u>8,259,027</u>	
-----	-----	
(250,450)	972,637	רווח (הפסד) גולמי
(292,176)	(801,337)	הוצאות הנהלה וכלליות (רשימה ד')
<u>(542,626)</u>	<u>171,300</u>	רווח (הפסד) הפעלה
(3,435)	(2,412)	הוצאות מימון, נטו
<u>(546,061)</u>	<u>168,888</u>	רווח (הפסד) השנה
(485,800)	(1,031,861)	יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
<u>(1,031,861)</u>	<u>(862,973)</u>	יתרת רווח (הפסד) לתום השנה
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

רשימות לדו"ח רווח והפסד

רשימה א' – הכנסות ממחקר ופיתוח חקלאי

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
2,936,750	2,878,250	מהמשרד לחקלאות הכפר
469,138	573,600	ממועצת הצמחים
2,038,649	2,038,462	מקרן הקיימת לישראל
1,028,732	842,001	ממכירת תוצרת
834,034	1,378,257	מביצוע נסיונות ושרותי מחקר
75,742	75,321	מהשתתפות בשכר
-	10,064	אחרות
<u>7,383,045</u>	<u>7,795,955</u>	
=====	=====	

רשימה ב' – עלות מחקר ופיתוח חקלאי

4,864,782	4,437,540	שכר עבודה
120,022	25,420	הפרשות לחופשה ופיצויים
798,588	974,318	עבודות חוץ
941,160	976,312	אחזקה וחומרים
506,315	497,865	מים
-	43,500	ביטוח
345,040	379,156	אחזקת רכב וטרקטורים
32,882	31,396	טלפון ודואר
32,484	13,649	אחזקת משרד
96,307	86,648	פחת
-	57,692	מיזם מלסקו
131,544	95,499	אריזות והובלות
69,353	64,697	אחרות
<u>7,938,477</u>	<u>7,683,692</u>	
=====	=====	

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

רשימות לדו"ח רווח והפסד

רשימה ג' – עלות מנהלת אזור תעשייה אבשלום

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
ש"ח	ש"ח	
321,648	-	משכורת ונלוות
68,823	66,017	חשמל ומים
41,650	46,238	אבטחה, גינון ואחזקה
62,183	-	אחזקת רכב
24,140	9,075	אחרות
<u>518,444</u>	<u>121,330</u>	
=====	=====	

רשימה ד' – הנהלה וכלליות

272,690	495,223	משכורת ונלוות
1,820	17,555	צרכי משרד והדפסות
16,155	189,636	שכר מקצועי
-	81,937	אחזקת רכב
1,511	11,919	אגרות
-	5,067	אחרות
<u>292,176</u>	<u>801,337</u>	
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(546,061)	168,888	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
1,348,280	621,747	ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים
<u>802,219</u>	<u>790,635</u>	ושווי המזומנים מפעילות שוטפת
-----	-----	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
(1,692,420)	(1,104,407)	רכישת רכוש קבוע
1,009,046	192,746	מענק ומימון
<u>(683,374)</u>	<u>(911,661)</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
-----	-----	גידול (קיטון) בשנת החשבון
118,845	(121,026)	יתרה לתחילת השנה
<u>781,769</u>	<u>900,614</u>	יתרה לתום השנה
<u>900,614</u>	<u>779,588</u>	
=====	=====	
		ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים
		ושווי המזומנים מפעילות שוטפת
181,389	33,031	עתודה לפיצויים
96,307	86,648	הפרשה לפחת
634,686	(783,963)	שינוי ביתרת חייבים
435,898	1,286,031	שינוי ביתרת זכאים
<u>1,348,280</u>	<u>621,747</u>	
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. החברה הוקמה בחודש אוגוסט 1991.
- ב. החברה, הינה בבעלות מלאה של המועצה האזורית אשכול (להלן - "המועצה האזורית"), ובהתאם הינה חברה עירונית.
- ג. פעילותה העיקרית של החברה היא מחקר ופיתוח בתחום החקלאות.
- ד. החברה סווגה בעבר כמלכ"ר לצרכי מס ערך מוסף. בשנת 2016 שונה מעמדה לעוסק מורשה. לצרכי מס הכנסה החברה מסווגת כחברה עסקית. החברה אינה מקוזת מע"מ מהוצאות שהמימון שלהם ממענקי משרד החקלאות ומק"ל.
- ה. הכנסות מהמחקר והפיתוח (מו"פ) מתקבלות ממשרד החקלאות, קק"ל מועצת הצמחים, המועצה וממכירת התוצרת החקלאית.

באור 2 - מדיניות חשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדו"חות הכספיים, הם כדלקמן:

- א. החברה כוללת את הכנסותיה והוצאותיה על בסיס מצטבר.
- ב. רכוש קבוע - הרכוש הקבוע מוצג בדו"חות הכספיים על בסיס העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים בתקופת השימוש המשוערת בהם.
- ג. בעריכת דו"חות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדו"חות הכספיים. וכן על נתוני ההכנסות וההוצאות בתקופת הדיווח. התוצאות בפועל יכולות להיות שונות מהאומדנים.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

היתרה השנה כוללת סך של 636,874 ש"ח (אשתקד 564,349 ש"ח) המיועד למימון גמל ופיצויים לעובדים הזרים.

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים

באור 4 - רכוש קבוע

א. הרכב:

<u>סה"כ</u>	<u>כלי רכב</u>	<u>חממות</u>	<u>וציוד</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>וטרקטורים</u>	<u>מחשבים</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
1,314,309	782,557	99,158	432,594	עלות -
15,201	-	4,201	11,000	ליום 1 בינואר 2021
<u>1,329,510</u>	<u>782,557</u>	<u>103,359</u>	<u>443,594</u>	רכישות בשנת החשבון
-----	-----	-----	-----	ליום 31 בדצמבר 2021
1,029,499	657,714	97,857	273,928	פחת נצבר -
86,648	34,163	1,045	51,440	ליום 1 בינואר 2021
<u>1,116,147</u>	<u>691,877</u>	<u>98,902</u>	<u>325,368</u>	הפרשה בשנת החשבון
-----	-----	-----	-----	ליום 31 בדצמבר 2021
213,363	90,680	4,457	118,226	עלות מופחתת -
<u>1,499,120</u>	<u>782,557</u>	<u>103,359</u>	<u>443,594</u>	ליום 31 בדצמבר 2021
-----	-----	-----	-----	פרוייקטים בהקמה (באור 7)
<u>1,712,483</u>	<u>782,557</u>	<u>103,359</u>	<u>443,594</u>	
=====	=====	=====	=====	

ב. שער הפחת 15-20% 33% 15-20%

ג. לחברה הוקצה קרקע בפטור. בשנת 2022 בוצעה עיסקת קומבינציה ולפיה החברה תקבל משרדים במבנה שיבנה בקרקע הנ"ל.

באור 5 - הון מניות

הרכב:

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
11,001	20,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים

באור 6 - עתודה לפיצויי פרישה

העתודה היא בגין ההתחייבות שאינה מכוסה בתשלומים לקופות על שם העובדים. החל משנת 2011 התשלומים לקופות על שם העובדים הישראלים הם במקום ההתחייבות. העתודה מייצגת 28% השלמה לעובדים שהחלו לפני 2011, וכן התחייבויות בגין העובדים הזרים (בסך 612,085 ש"ח). יש פקדון לטובת ההתחייבות (ראה ביאור 3).

באור 7 - פרויקטים בהקמה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2021
ש"ח

יתרה ליום 31.12.20	עלות נטו	מענקים והלוואות מועצה	מענק רשות המים	עלות	
418,310	260,663	595,273	1,140,621	1,996,557	מפעל השבה
184,350	926,021	1,403,849	-	2,329,870	בינוי אתר דיה
-	54,400	273,145	-	327,545	מרלוג
-	95,040	-	-	95,040	מנחת גבולות
-	162,996	-	-	162,996	רצועות הגבול
<u>602,660</u>	<u>1,499,120</u>	<u>2,272,267</u>	<u>1,140,621</u>	<u>4,912,008</u>	
=====	=====	=====	=====	=====	

ב. החברה מקימה מפעל השבה למי קולחין.

סך עלות ההקמה כ- 26.7 מיליון ש"ח כולל מע"מ, מזה מענק רשות המים (מינהלת הביוב) בשיעור 60% מכסימום כ- 16 מיליון ש"ח כולל מע"מ. המועצה נתנה מימון ביניים.

ג. החברה עוסקת בהוצאות ראשוניות להקמת אתר דיה ומרלוג. טרם הוחלט כיצד ועל ידי מי יבוצעו הפרוייקטים הנ"ל. האם באמצעות זכיון והאם על ידי החברה או המועצה. המועצה מימנה בשלב ביניים את מרבית העלויות והתחשבנות סופית תערך בעת ההחלטה הסופית.

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים

באור 8 - מועצה אזורית אשכול

א. ההתחייבות למועצה נובעת מחיובים מהמועצה בגין העסקת עובדים, עבודות ושרותים שנותנת המועצה לחברה בפעילויות של מחקר ופיתוח.

ב. עסקאות עם המועצה:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		הכנסות
		שוטפות
1,233,319	1,442,377	מימון פרוייקטים
850,276	-	
		הוצאות
		משכורת ונלוות
1,714,230	1,629,526	ביטוח
-	43,500	תקשורת
32,414	101,164	

ג. הוצאות נוספות כגון רכב משולמות בחלקן על ידי המועצה ומשורשרות לחברה.

באור 9 - ערבות

ניתנה ערבות בסך 200,000 ש"ח לסלקום.

באור 10 - מס הכנסה

א. לחברה שומות סופיות עד וכולל שנת 2016.

ב. ההפסד הנצבר 467,154 ש"ח.