

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2019

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן העניינים

עמוד

2	<u>דוח רואי החשבון המבקרים</u>
	<u>הדוחות הכספיים</u>
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-13	<u>ביאורים לדוחות הכספיים</u>

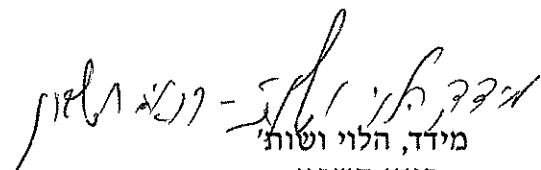
דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

ביקרנו את המאזן המצורף של החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2019 ואת דוח רווח והפסד, את הדוח על השינויים בהון העצמי ואת הדוח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2018 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים אשר הדוח שלהם עליהם כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

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 מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2019, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי שלה ואת תזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


מידד, הלוי ושות'
רואי חשבון

רמת-גן,
19.8.2020

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ

מאזנים

ליום 31 בדצמבר

2018	2019		
ש"ח		ביאור	
			<u>רכוש שוטף</u>
410,895	601,655		מזומנים בבנק
1,045,659	491,025	(3)	חייבים ויתרות חובה
<u>1,456,554</u>	<u>1,092,680</u>		
			<u>רכוש קבוע, נטו</u>
2,025,177	2,073,813	(4)	
<u>3,481,731</u>	<u>3,166,493</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
142,860	58,148		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
157,787	119,784		ספקים וגותגי שירותים
1,536,257	1,514,785	(5)	זכאים ויתרות זכות
<u>1,836,904</u>	<u>1,692,717</u>		
			<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
23,807	70,871	(6)	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות
2,333,328	2,476,184	(7)	שטרי הון
<u>2,357,135</u>	<u>2,547,055</u>		
			<u>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד- מעביד, נטו</u>
192,124	53,629	(8)	
			<u>הון עצמי</u>
1,000	1,000	(9)	הון המניות
(905,432)	(1,127,908)		יתרת הפסד שנצבר לסוף שנה
<u>(904,432)</u>	<u>(1,126,908)</u>		
<u>3,481,731</u>	<u>3,166,493</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

דפנה קירו כהן
מ"מ מנכ"ל

שמואל בוקסר
יו"ר

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

19/08/20

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019		
ש"ח	ש"ח	ביאור	
5,174,513	5,155,731	הכנסות ממכירות, מתן שירותים וביצוע עבודות	
4,172,386	4,464,542	(10)	עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות
<u>1,002,127</u>	<u>691,189</u>	רווח גולמי	
1,482,673	901,732	(11)	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(480,546)</u>	<u>(210,543)</u>	הפסד לפני הוצאות מימון	
5,404	11,933	הוצאות מימון, נטו	
<u>(485,950)</u>	<u>(222,476)</u>	הפסד לאחר הוצאות מימון	
1,304	--	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע	
<u>(487,254)</u>	<u>(222,476)</u>	הפסד לשנה	
=====	=====		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סח"כ</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
(417,178)	(418,178)	1,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
(487,254)	(487,254)	--	הפסד לשנה
(904,432)	(905,432)	1,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
(222,476)	(222,476)	--	הפסד לשנה
(1,126,908)	(1,127,908)	1,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר

2018	2019
ש"ח	

(487,254)	(222,476)
-----------	-----------

623,974	422,063
---------	---------

<u>136,720</u>	<u>199,587</u>
-----	-----

(6,371)	(114,035)
---------	-----------

4,226	--
-------	----

<u>(2,145)</u>	<u>(114,035)</u>
-----	-----

(142,857)	(142,637)
-----------	-----------

142,857	142,856
---------	---------

--	104,989
----	---------

<u>--</u>	<u>105,208</u>
-----	-----

134,575	190,760
---------	---------

276,320	410,895
---------	---------

<u>410,895</u>	<u>601,655</u>
=====	=====

(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

65,680	65,399
--------	--------

1,304	--
-------	----

147,497	(138,495)
---------	-----------

<u>214,481</u>	<u>(73,096)</u>
-----	-----

195,995	554,634
---------	---------

(45,388)	(38,003)
----------	----------

258,886	(21,472)
---------	----------

<u>409,493</u>	<u>495,159</u>
-----	-----

<u>623,974</u>	<u>422,063</u>
=====	=====

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הפסד לשנה לפי דוח רווח והפסד
 התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
 מפעילות שוטפת (א)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע

תמורה ממכירת רכוש קבוע

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

פירעון הלוואות

קבלת שטר הון

קבלת הלוואה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

עליה במזומנים ושווי מזומנים במהלך השנה
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה בחייבים ויתרות חובה

(ירידה) בספקים ונותני שירותים

(ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

<u>ביאור 1 -</u>	<u>כללי</u>
1.1	החברה התאגדה ונרשמה במשרד רשם החברות בתאריך 16.8.1994, ומספרה 51-201369-9.
1.2	אישור הקמה ע"י משרד הפנים בתאריך 4.8.1994. תאריך עדכון תקנון: 20.6.2018.
1.3	מטרותיה וסמכויותיה של החברה תהיינה כל אלה, ובלבד שהינן בגדר סמכויותיה של עיריית נס ציונה (להלן: "העירייה"):
1.3.1	לפתח ולחזק את השטח הנמצא בתחום שיפוטה של העירייה ע"י ייזום תכניות וחשקעה בפרויקטים, בתחומי התיירות, חינוך, תרבות ספורט אבטחה וביטחון, חקלאות, תחבורה, שירותים ציבוריים, ניהול אזורי תעשייה ומסחר.
1.3.2	ליזום, לפתח, לתכנן, לבצע, להשלים תכניות בנין עיר וכן פרויקטים עירוניים שונים בתוך שטח שיפוטה של העירייה.
1.3.3	לנהל כל עסק הנמצא בשטח שיפוטה של העירייה שהוא בתחומי התעשייה, התשתיות, המסחר, התיירות, התרבות, השירותים או בכל תחום שהוא הקשור במישרין או בעקיפין למטרות החברה.
1.4	החברה הינה תאגיד עירוני ובונושאים מסוימים כגון חוק חובת המכרזים, קבלת הלוואות, תשלום שכר בכירים, מינוי עובדים ועוד חלים עליה חוקים ותקנות אשר חלים על המועצה.
1.5	החברה מוחזקת ב-100% על ידי מועצה אזורית נס ציונה.

<u>ביאור 2 -</u>	<u>עיקרי המדיניות החשבונאית</u>
2.1	הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.
2.2	הכנסות והוצאות נכללו בדוחות הכספיים על בסיס מצטבר.
2.3	הרכוש הקבוע מוצג בדוחות הכספיים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הרכוש הקבוע בתקופת השימוש המשוערת בו.
2.4	צדדים קשורים – כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
2.5	בעת הכנתם של דוחות כספיים, עריכתם והצגתם על פי כללי החשבונאות המקובלים, נדרשת ההנהלה לבצע אומדנים ולהניח הנחות אשר משפיעים על הנתונים המוצגים בדוחות הכספיים ובביאורים הנלווים אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.
2.6	שווי מזומנים – כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנק שהתקופה עד מועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2.7 שיערי חליפין ובסיס הצמדה -

- (1) סכומי נכסים והתחייבויות במטבע חוץ וכן אלה הצמודים למטבע חוץ או למדד המחירים לצרכן נכללים על בסיס שיערי החליפין בתוקף ליום המאזן או על בסיס המדד שפורסם לאחרונה לפני תאריך המאזן בהתאמה.
- (2) נתונים לגבי מדדי המחירים לצרכן ושיערי חליפין:

% השינוי		ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	2018	2019	
0.79	0.6	113.95	114.63	מדד המחירים לצרכן - בגין (בנקודות)
1.20	0.3	114.29	114.63	מדד המחירים לצרכן - ידוע (בנקודות)
8.10	-7.79	3.748	3.456	שער החליפין של הדולר של ארה"ב (בש"ח)

ביאור 3 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	

16,974	18,855
15,776	12,880
170,342	182,042
566,427	13,358
276,140	263,890
<u>1,045,659</u>	<u>491,025</u>
=====	=====

מקדמות לספקים ואחרים
 הוצאות מראש
 מס הכנסה מקדמות
 הכנסות לקבל והמחאות לגביה
 מס ערך מוסף

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 4 - רכוש קבוע

קרקע ובניינים ש"ח	מכונות וציוד ש"ח	כלי רכב ש"ח	סה"כ ש"ח	עלות
2,381,026	190,472	--	2,571,498	יתרה ליום 1 בינואר 2019
--	--	114,035	114,035	תוספות השנה
2,381,026	190,472	114,035	2,685,533	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
357,650	188,671	--	546,321	פחת שנצבר
63,494	985	920	65,399	יתרה ליום 1 בינואר 2019
421,144	189,656	920	611,720	פחת השנה
421,144	189,656	920	611,720	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
1,959,882	816	113,115	2,073,813	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019
=====	=====	=====	=====	
2,023,376	1,801	--	2,025,177	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018
=====	=====	=====	=====	
2-10%	10-33%	15%		שיעורי הפחת
=====	=====	=====	=====	

ביאור 5 - זכאים אחרים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
ש"ח		
115,563	119,981	עובדים בגין שכר
61,118	84,494	מוסדות שכר בגין עובדים
350,804	104,876	הוצאות לשלם
1,008,772	1,205,434	צדדים קשורים
1,536,257	1,514,785	
=====	=====	

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות **ביאור 6 -**

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	
166,667	129,019
(142,860)	(58,148)
<u>23,807</u>	<u>70,871</u>
=====	=====

6.1 הרכב:

הלוואות לזמן ארוך
חלויות שוטפות

6.2 מועדי פירעון:

שנת 2020 – חלויות שוטפות
שנת 2021
שנת 2022

58,148
35,046
35,825
129,019
=====

ביום 4.12.13 נלקחה הלוואה בסך 1,000,000 ש"ח.
ההלוואה עומדת לפירעון ב-84 תשלומים ונושאת ריבית שנתית בשיעור 3.88%.
ביום 5.12.19 נלקחה הלוואה נוספת בסך 104,989 ש"ח.
ההלוואה עומדת לפירעון ב-36 תשלומים ונושאת ריבית שנתית בשיעור 2.2%.

שטרי הון **ביאור 7 -**

שטר הון ע"ס 2,500,000 ש"ח שהנפיקה עיריית נס ציונה לחברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ, השטר אינו נושא ריבית והצמדה ולא יועמד לפירעון לפני 1/1/2023.
במהלך 2013 התקבלו סך של 1,619,047 ש"ח בגין שטר ההון, היתרה בסך 880,953 ש"ח משולמת מידי חודש בחודשו כפירעון ההלוואה של החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ.

התחייבויות בשל סיום יחסי עובד – מעביד **ביאור 8 -**

ההתחייבות משקפת את מלוא התחייבות החברה לעובדיה בשל סיום יחסי עובד מעביד.
בניכוי התחייבות המכוסה במסגרת פוליסות ביטוח מנהלים/קרנות פנסיה.
הסכומים הנצברים במסגרת פוליסות ביטוח מנהלים/קרנות פנסיה אינם בחזקתה ובניהולה של החברה ולכן לא ניתן להם ביטוי בדוחות הכספיים.

הון המניות **ביאור 9 -**

מונפק ונפרע	רשום
ש"ח	ש"ח
1,000	25,200
<u>1,000</u>	<u>25,200</u>
=====	=====

מניות רגילות בגודל 1 ש"ח ע.נ. כ"א

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 10 - עלות המכירות, מתן השירותים וביצוע עבודות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
ש"ח		
2,122,201	2,057,457	שכר עבודה ונלוות
2,050,185	2,407,085	עלויות אחרות
<u>4,172,386</u>	<u>4,464,542</u>	
=====	=====	

ביאור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
ש"ח		
984,230	568,531	שכר עבודה ונלוות
164,643	155,641	שירותים מקצועיים
65,680	65,399	פחת
15,441	22,207	עמלות כרטיסי אשראי
59,959	47,980	הוצאות אחזקה וביטוח
75,008	8,249	אחזקת רכב והובלות
63,180	10,530	דמי שכירות וניהול נכסים
13,252	11,050	כיבודים ומתנות
1,210	4,241	מיסים ואגרות
14,906	2,130	פרסום וקידום מכירות
17,669	2,980	הוצאות דואר, חשמל ותקשורת
7,390	2,794	משרדיות
105	--	שונות
<u>1,482,673</u>	<u>901,732</u>	
=====	=====	

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 12 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

- 16.1 **תביעות משפטיות**
 בהתאם למכתבו של היועץ המשפטי של החברה לא קיימות תביעות משפטיות כנגד החברה.
- 16.2 **התקשרויות ויחסי גומלין**
 לחברה התקשרויות עם עיריית נס ציונה- הסכם מסגרת למתן שירותים, הפעלת מוקד חירום, הפעלה וניהול מרכז ספורט, הפעלה וניהול אצטדיון, שכירות.
 העירייה נתנה לחברה שירותי גזבר ומנכ"ל.
- 16.3 **שעבודים**
 לפי דוח מרשם החברות אין שעבודים על החברה.

ביאור 13 - שומות מס הכנסה

לחברה הוצאו שומות מס זמניות עד וכולל שנת המס 2018, זאת בהתאם לדוחות שהגישה החברה. השומות עד וכולל שנת המס 2014 הפכו לשומות סופיות.

ביאור 14 - צדדים קשורים

עיריית נס ציונה -

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	

542,136	--
(1,008,772)	(1,205,434)

14.1 **במסגרת רכוש שוטף (התחייבויות שוטפות)**

בסעיף חייבים ויתרות חובה
 בסעיף זכאים ויתרות זכות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	

3,927,769	3,699,850
--	(237,989)

14.2 **במסגרת ההכנסות (הוצאות)**

מתן שירותים ועבודות
 שירותי מנכ"ל וגזבר

החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

אירועים לאחר תאריך המאזן

ביאור 15 -

התפרצות נגיף הקורונה-

בעקבות משבר הקורונה חלק מפעילויות החברה הופסקו במהלך חודש מרץ 2020 וחלק מהפעילות המשיכה באופן חלקי. להערכת הנהלת החברה החזרה לפעילות מלאה תבוצע בהדרגה ועשויה להביא לקיטון של היקפי ההכנסות. למועד אישור הדוחות הכספיים, אין באפשרות החברה להעריך את משך האירוע, את עוצמתו ואת מלוא השלכותיו על תוצאות פעילותה של החברה.