

<u>עמוד</u>	
1	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים :
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל
4	דוחות על השינויים בהון
5	דוחות על תזרימי המזומנים
6 - 12	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי מניות החברה הכלכלית לפיתוח הגליל העליון בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח הגליל העליון בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, ואת הדוחות על (ההפסד) הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים 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"ל"ג-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 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, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון ותזרימי המזומנים של החברה לכל אחת משתי השנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מתי אזולאי
רואה חשבון
ברית פיקוח 2000
אגודה שיתופית בע"מ

חצור הגלילית, 24 באפריל 2022
תיק: 4-777

מושבים סניף תל אביב	סניף באר שבע	סניף חיפה	סניף צמח	סניף צפון	משרד ראשי
ליאונרדו דה וינצי 19 תל אביב 6473318 טל. 03-7180100 פקס 03-6099029	פארק תעשייה עומר הגורן 6, 8496500 טל. 08-6275791 פקס 08-6275718	קיבוץ יגור מיקוד 3006500 טל. 04-8214562 פקס 04-8214621	צמח מפעלים ד.ב. עמק הירדן 1510501 טל. 04-6709377 פקס 04-6709012	חצור הגלילית ת.ד. 3 או 4, 10351001 טל. 04-6800445 פקס 04-6800448	חומה ומגדל 2, ת.ד. 20150 תל אביב, 6120101 טל. 03-6382828 פקס 03-6391658

החברה הכלכלית לפיתוח הגליל העליון בע"מ

דוחות על המצב הכספי

31 בדצמבר			31 בדצמבר		
2020	2021		2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
1,091	1,445	6	1,998	756	22
1,781	1,126	6	1,729	1,607	3
6	27		2,131	2,972	4
1,613	2,802		5,858	5,335	
219	375	7			
4,710	5,775				
2,785	2,410	7	2,144	3,391	5
7,495	8,185				
507	541				
8,002	8,726		8,002	8,726	

התחייבויות שוטפות
 ספקים ונחתי שירותים
 זכאים ויתרות זכות
 מועצה אזורית גליל עליון
 אש"א לזמן קצר מארנון קניה
 חליוות שוטפות של התחייבויות
 לזמן ארוך
 סך הכל התחייבויות שוטפות

נכסים שוטפים
 מוזמנים ושוי מוזמנים
 לקוחות וחייבים
 הכנסות לקבל מעבודות בחו"י הקמה
 סך הכל נכסים שוטפים

התחייבויות לא שוטפות
 התחייבויות לתאגיד בנקאי
 סך הכל התחייבויות

נכסים לא שוטפים
 רכוש קבוע
 סך הכל נכסים לא שוטפים

תזן עצמי
 סך הכל התחייבויות והון עצמי
 ד"ר ירית ברק
 מייסדת אזורי גליל העליון

מאריך אישור הדוחות הכספיים
 24/04/2022
 מאריך לוי (כוש"ל) - מנה"ל

מאריך אישור הדוחות הכספיים
 24/04/2022
 מאריך לוי (כוש"ל) - מנה"ל

המאורים המפורטים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2020 (*)	2021		
אלפי ש"ח			
783	1,054	11	הכנסות
3,467	2,123		הכנסות מחוזי הקמה
4,250	3,177		סך הכל הכנסות
1,253	1,864	12	הוצאות ההפעלה
3,011	1,263		עלויות ביצוע חוזי הקמה
(14)	50		רווח (הפסד) הפעלה
3	3		עלויות מימון, נטו
11	---		רווח הון ממחיקת פרויקטים
(6)	47		רווח (הפסד) לפני מיסים
(4)	(13)	13	מיסים על ההכנסה
(10)	34		סך הכל רווח (הפסד) כולל לשנה

(*) מוין מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

סה"כ	הפסדים שנצברו אלפי ש"ח	הון המניות	
517	(682)	1,199	יתרה ליום 1 בינואר 2020
(10)	(10)		סך הכל הפסד כולל לשנה
507	(692)	1,199	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
34	34		סך הכל רווח כולל לשנה
541	(658)	1,199	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
(10)	34
48	(986)
38	(952)
(2,115)	(2,347)
---	1,087
(2,115)	(1,260)
3,000	---
---	(219)
326	1,189
3,326	970
1,249	(1,242)
749	1,998
1,998	756

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

רווח (הפסד) לשנה
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת (נספח א')
מזומנים נטו (ששימשו) שנבעו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

רכישת רכוש קבוע
קבלת מענקי השקעה
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

קבלת הלוואה לזמן ארוך
פרעון הלוואה לזמן ארוך
אשראי לזמן קצר
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

(ירידה) עליה במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
13	13
(11)	---
4	---
6	13
1,362	122
(500)	(841)
8	21
262	354
(1,090)	(655)
42	(999)
48	(986)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת
רווח הון ממחיקת פרויקטים
ריבית והפרשי הצמדה שנצבר בגין הלוואות לזמן ארוך
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה בלקוחות וחייבים
עליה בהכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה
שינוי ביתרות צדדים קשורים
עליה בספקים ונותני שרות
ירידה בזכאים ויתרות זכות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

- א. תאור החברה והסביבה העסקית**
- (1) החברה נוסדה ב- 1 ביולי 1993. מספרה אצל רשם החברות 511829871. החברה בבעלות מלאה של המועצה האזורית גליל עליון. משרדה הרשום של החברה בבנין מועצה אזורית גליל עליון. החברה כפופה בנושאים מסויימים לחוקים שחלים על המועצה.
- (2) מגפת הקורונה - מהרבעון הראשון של שנת 2021 פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות, שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID-19) ברחבי העולם. מדינות רבות לרבות ישראל נוקטות בצעדים משמעותיים בנסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועת אזרחים, התכנסויות, סגירת גבולות וכיוצא באלה. בשל אופי עיסוק החברה לא היתה למגפה השפעה על תוצאת פעילותה בשנת 2021.
- ב. הגדרות החברה מועצה צדדים קשורים מדד דולר אירו**
- החברה הכלכלית לפתוח בגליל בעליון בע"מ.
 - מועצה אזורית גליל עליון.
 - כהגדרתם בתקן מספר 41 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
 - מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
 - דולר של ארה"ב.
 - מטבע האיחוד האירופי המשותף.

- ג. שימוש באומדנים ובהערכות**
- כללי חשבונאות מקובלים מחייבים את הנהלת החברה באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעתם הסופית על הדוחות הכספיים אינה ניתנת לקביעה מדויקת בעת הכנת הדוחות הכספיים. אף שאומדנים או הערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת, השפעתם הסופית של העסקאות או העניינים האמורים עשויה להיות שונה מהאומדנים או מההערכות שנעשו לגביהם.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הינם כדלקמן:

- א. מטבע פעילות ובסיס המדידה של הדוחות הכספיים**
- (1) הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, מכיוון שהוא מייצג את הסביבה הכלכלית בה פועלת החברה.
- (2) הדוחות הכספיים נערכו על בסיס העלות ההיסטורית, סכומי הנכסים הלא כספיים, אשר מוצגים על בסיס העלות, אינם מיצגים שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני.
- (3) החברה ערכה בעבר את דוחותיה הכספיים על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים במדד. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12 בדבר "הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים" הופסקה ההתאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה ביום 31 בדצמבר 2003, תוספות שבוצעו לאחר מועד המעבר נכללו בערכים נומינליים (להלן - סכומים מדווחים).
- ב. מזומנים ושווי מזומנים**
- מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות בבנקים למשיכה מיידית, וכן פקדונות בבנקים לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פרעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים מיום הפקדתם.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. רכוש קבוע

הכרה ומדידה (1)

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו, בניכוי פחת שנצבר ובניכוי מענקי השקעה שנתקבלו בגינם, ואינם כוללים הוצאות לצורך תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר שניתן להשתמש בהם רק בהקשר למכונות ולציוד. עלויות מימון המתייחסות למימון רכישה או הקמה של רכוש קבוע עד להפעלה נכללות בעלות הרכוש. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות.

החברה בוחנת בכל תקופת דיווח את הצורך ברישום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה סעיף ד' להלן). חלקי חילוף וציוד עזר שאינם מקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע נזקפים לדוח על הרווח הכולל כהוצאה.

פחת (2)

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים לאורך תקופת החיים השימושיים של הנכס והינו כדלקמן:

%	
4-5	שיפורים במושכר
7-10	ריהוט וציוד
33	מחשבים

עלות ערך השייר ואורך החיים השימושיים של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולחבא.

נכסים קבועים שנחכרו בחכירה הונית מוצגים כרכוש החברה, לפי מחירי הרכישה הרגילים (ללא מרכיב המימון), ומופחתים לפי שיעורי הפחת הנהוגים לגבי נכסים כאלה. סכומי דמי החכירה העומדים לתשלום בשנים הבאות, לאחר ניכוי מרכיב הריבית הגלום בהם, כלולים בין ההתחייבויות. הריבית בגין סכומים אלה נצברת באופן שוטף ונזקפת לדוח על הרווח הכולל.

ד. ירידת ערך נכסים

החברה בוחנת בכל תאריך דוח על המצב הכספי את סכום בר-ההשבה של נכסיה כל אימת שקיימים סימנים, המצביעים על אפשרות של ירידת ערך של נכסים אלו. מקום בו עולה ערכו של נכס בספרים על סכום בר-ההשבה שלו מוכר הפסד מירידת ערך של נכס. הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, שהוכר בעבר, מבוטל רק כאשר חל שינוי באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה, מהמועד בו הוכר הפסד האחרון מירידת ערך. הערך בספרים לאחר הביטול אינו עולה על הערך בספרים שהיה נקבע לנכס אילו היה נרשם הפסד מירידת ערך בשנים קודמות.

ה. התחייבויות להטבות עובד

התחייבויות להטבות עובד נכללות לפי "מודל הסגירה". בהתאם למודל זה החברה מודדת את ההתחייבות נטו בגין פיצויי פרישה עבור מחויבויותיה להטבות בגין פיצויי פרישה בסכום נטו של הסכומים הבאים: החבות של החברה לשלם הטבות בגין פיצויי פרישה תחת ההנחה שבמועד הדיווח כל העובדים יפרשו בתנאים שיזכו אותם לפיצויים, בניכוי ערכי הפדיון של נכסי התוכנית שמהם המחויבות צריכה להיות מסולקת במישרין. במקרים בהם ערכי הפדיון של נכסי התוכנית עולים על החבות, החברה מציגה בדוח על המצב הכספי נכס רק במידה שבה התשלום מראש מביא להקטנה בתשלומים עתידיים או להחזר כספי. שינוי נטו בהתחייבות נטו בגין פיצויי פרישה במהלך התקופה, למעט שינוי שניתן ליחסו להטבות ששולמו לעובדים במהלך התקופה או להפקדות המעביד, מוכר במלואו ברווח והפסד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. הכרה בהכנסות

ההכנסות מוכרות בדוח על הרווח הכולל כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות בעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו, או שיתהוו, בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות מסחריות, הנחות כמות והחזרות.

הכנסות מעסקאות מכירות באשראי, הכוללות עסקת מימון, נרשמות בערך בנוכחי כך שהפרש בין השווי ההוגן של העסקה לסכום הנקוב של התמורה מוכר בדוח על הרווח הכולל כהכנסות מימון תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

להלן הקריטריונים הייחודיים בדבר הכרה בהכנסה, הנדרשים להתקיים על מנת להכיר בהכנסה:

הכנסות מעבודות על-פי חוזה הקמה

הכנסה מעבודות על-פי חוזה הקמה מוכרת על-פי שיטת שיעור ההשלמה. שיעור ההשלמה נקבע על בסיס העלות בפועל מול העלות הכוללת החזויה/על בסיס גמר שלבים הנדסיים של העבודה/על בסיס אספקה של יחידות. כל עוד לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזה הקמה, מוכרת הכנסה בגובה עלויות שהוצאו, אשר השבתן צפוי (PROBABLE) ("שיטת מרווח אפס"). כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מיידית ללא קשר לשיעור ההשלמה.

הכנסות ממתן שירותים

כאשר תוצאת עסקה הכרוכה במתן שירותים ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסות הקשורות בעסקה מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן. על פי שיטה זו, ההכנסות מוכרות בתקופות הדיווח בהן סופקו השירותים. במקרה שתוצאת החוזה אינה ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסות מוכרות רק במידה שניתן להשיב את ההוצאות שהתהוו.

2. מטבע חוץ והצמדה

נכסים (למעט ניירות ערך) והתחייבויות במטבע חוץ, או הצמודים לו נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל בתאריך הדוח על המצב הכספי. נכסים (למעט ניירות ערך) והתחייבויות הצמודים למדד, נכללו לפי תנאי ההצמדה שנקבעו לגבי כל יתרה.

להלן נתונים לגבי מדדי המחירים לצרכן ושערי חליפין:

שיעורי השינוי לשנה שהסתיימה			ליום 31 בדצמבר			
ביום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	2019	2020	2021	
%	%	%				
(7.79)	(6.97)	(3.27)	3.4560	3.2150	3.1100	1 דולר ארה"ב
(9.63)	1.70	(10.76)	3.8782	3.9441	3.5199	1 אירו
						מדד המחירים לצרכן
						בנקודות (בסיס ממוצע 2016):
0.6	(0.7)	2.8	101.8	101.10	103.94	מדד בגין
0.3	(0.6)	2.4	101.8	101.20	103.63	מדד ידוע

באור 3 - לקוחות וחייבים

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
36	3	לקוחות בארץ בחשבון פתוח
997	831	חשבון הנאמן
37	196	מוסדות
---	9	הוצאות מראש
659	568	הכנסות לקבל
1,729	1,607	

באור 4 - הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
17,999	19,985
15,868	17,013
2,131	2,972

עלויות שהתהוו בתוספת רווחים שהוכרו
בניכוי חשבונות על התקדמות עבודה

באור 5 - רכוש קבוע

א. ההרכב

סה"כ	ריהוט וציוד משרדי	מכונות וציוד	שיפורים במושכר	חניון גשר להבות	עלות
אלפי ש"ח					
2,652	238	50	249	2,115	ליום 1 בינואר 2021
2,347	10	---	---	2,337	תוספות בשנת החשבון
(1,087)	---	---	---	(1,087)	מענקים שהתקבלו
3,912	248	50	249	3,365	ליום 31 בדצמבר 2021
פחת שנצבר					
(508)	(230)	(50)	(228)	---	ליום 1 בינואר 2021
(13)	(8)	---	(5)	---	תוספות בשנת החשבון
(521)	(238)	(50)	(233)	---	ליום 31 בדצמבר 2021
עלות מופחתת					
3,391	10	---	16	3,365	ליום 31 בדצמבר 2021
2,144	8	---	21	2,115	ליום 31 בדצמבר 2020

באור 6 - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
1,603	904	הוצאות לשלם
113	126	הפרשה לחופשה ולימי מחלה
62	64	עובדים
---	12	הפרשה למס בניכוי מקדמות
3	20	מוסדות
<u>1,781</u>	<u>1,126</u>	

באור 7 - התחייבות לזמן ארוך לתאגיד בנקאי

31 בדצמבר		שיעור הריבית השנתית	
2020	2021	%	
אלפי ש"ח			
3,004	2,785	2	לא צמודה
(219)	(375)		בניכוי חלויות שוטפות
<u>2,785</u>	<u>2,410</u>		

באור 8 - התחייבות להטבת עובד

א. התחייבות החברה להטבות עובד מכוסה בחלקה בתשלומים שוטפים לקופות פנסיה וגמל, בהתאם להוראות סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963. יתרת ההתחייבויות בגין חלק מהשכר, שאינו נכלל בהסדר זה / בגין תקופות עבודה שלא נכללו בהסדר, מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום הדוח על המצב הכספי ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין

ב. סכומים שנצברו בקופות פנסיה וגמל הרשומות על שם העובדים וההתחייבויות בגינם, אינם מוצגים בדוח על המצב הכספי מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של הקבוצה.

באור 9 - הון מניות

31 בדצמבר 2021 ו- 2020		
מונפק ונפרע	רשום	
מספר מניות		
<u>1,006,101</u>	<u>1,665,000</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

באור 10 - התקשרויות

א. החברה התקשרה בחוזה עם קיבוצים מהגליל העליון לפיהם החברה תבצע את עבודות הפיתוח בהרחבות הקהילתיות בקיבוצים. כספי הסיבסוד והכספים שיגבו מהמשתכנים יופקדו בחשבון נאמנות עבור פרויקט תשתיות ציבוריות לכל קיבוץ. מימון עבודות הפיתוח יהיו באמצעות גביית עלויות הפיתוח מהמשתכנים וכספי הסיבסוד. התמורה שתשולם לחברה עבור ביצוע העבודה תהיה 12% מההיקף הכספי של הפרוייקט.

חשבונות נאמנות

נכון ליום 31/12/2021 מוחזקים בחשבונות נאמנות שונים כספים שהתקבלו מאת משתכנים ומאת משרד השיכון במסגרת פרויקטים לפיתוח הרחבות בקיבוצים לפי הפירוט כדלקמן:

שם חשבון הנאמנות	מספר חשבון בנק	סה"כ בחשבון הנאמנות
נאמנות הרחבת שניר	727-63649/41	4,611
נאמנות הרחבת משגב עם	727-68372/33	536
נאמנות הרחבת מלכיה	727-66741/38	4,689
נאמנות גדות	727-69250/42	1,978
נאמנות גונן	727-70980/44	229
מצטבר		9,043

יתרת הכספים כאמור, וכספים נוספים העתידיים להתקבל בחשבונות הנאמנות ממשתכנים וממשרד השיכון, מיועדים להשלמת פיתוח תשתיות בהרחבות השונות, ע"פ ההסכמים הפרטניים שנחתמו בין הצדדים.

הכספים משוחררים מחשבונות הנאמנות לתשלום לקבלנים ולתשלום דמי ניהול לחברה הכלכלית כנגד חצגת אסמכתאות ביצוע לנאמן.

יתרת הכספים שתיוותר בחשבונות הנאמנות השונים תחולק בסיום הפרוייקט כעודפים לחברה הכלכלית ולקיבוץ ע"פ כתב ההוראות לנאמן שנחתם במסגרת הסכמי הפיתוח השונים. כספי הנאמנות שנאספים וממתינים להמשך קידום פרויקט לשלב ב', מושקעים באפיקי השקעה סולידיים בלבד (פיקדונות).

ב. פרויקט גשר להבות - החברה התקשרה עם מועצה אזורית הגליל העליון להקמת מיזם חניון יום ולילה באתר גשר להבות הבשן. במסגרת זו החברה קיבלה את זכויות היזום, ההקמה והתפעול של האתר ומבצעת השקעה בהיקף כספי של כ- 7.5 מיליון ש"ח. בשנת החשבון בוצעו עבודות פיתוח בהיקף כולל 2,115 אלפי ש"ח (ראה באור 5) מקורותיו של הפרוייקט מענקים ומימון בנקאי, הפעילות באתר צפויה להיפתח בחודש אפריל 2022.

ג. פרויקט מעונות סטודנטים ובית ספר לשפים קיבוץ גונן - החברה התקשרה בחודש 2/2021 עם JNF לניהול פרויקט הקמת מעונות סטודנטים ובית ספר לשפים באתר חדר אוכל קיבוץ גונן. משך ביצוע הפרוייקט כ- 20 חודש ואומדן ההשקעה כ- 6 מיליון\$. החברה נהנית מתשלום בסך 4.25% מעלות ההקמה בפועל וכן ממענק הנגזר מחסכון בעלויות ההקמה ביחס לאומדן ההשקעה.

באור 11 - הכנסות

31 בדצמבר	
2021	2020 (*)
אלפי ש"ח	
993	721
52	38
9	24
1,054	783

מיעוץ כלכלי וניהול פרויקטים
מהשכרת מבנים
משלטים ופרסום

(*) מוין מחדש

באור 12 - הוצאות הפעלה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
699	971	משכורות ונלוות
201	482	הוצאות פרויקטים
47	56	הוצאות אחזקה
49	42	דמי שכירות
58	63	אחזקת רכב
135	160	שרותים מקצועיים
9	20	בטוחים
13	13	פחת
42	57	אחרות
<u>1,253</u>	<u>1,864</u>	

באור 13 - מיסים על ההכנסה
א. ההרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
---	(16)	מיסים שוטפים
---	3	מיסים בגין שנים קודמות
<u>(4)</u>	<u>(13)</u>	

ב. על החברה חלים הוראות פקודת מס הכנסה.

ג. שיעור מס החברות בישראל 23%.

ד. שומות מס עד וכולל שנת המס 2016 נחשבות לסופיות.

באור 14 - עסקאות עם צדדים קשורים
א. עסקאות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
160	56	מועצה אזורית גליל עליון
---	351	הכנסות
22	34	מפעילות כלכלית
182	441	מניהול פרויקטים
(46)	(42)	משכירות מבנה
136	399	הוצאות שכר דירה

ב. יתרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח		
6	27	יתרת זכות