

# **החברה הכלכלית לנהריה בערבון מוגבל**

**דו"חות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר, 2019**

**יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון**  
**YAACOV ZITSER & CO. C.P.A. (Isr.)**



17, Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 8674480-04 פקס

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Tel: 8674111-04 טל

דואר אלקטרוני:

<b>YAACOV ZITSER</b>	-c.p.a (Isr.)	& L.L.M (law)	יעקב זיצר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
<b>DANI LEIBLER</b>	-c.p.a (Isr.)	& L.L.M (law)	דני לייבלר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
<b>NIR ANABI</b>	-c.p.a (Isr.)		ניר ענבי – רואה חשבון
<b>HUSSAM BISHARA</b>	-c.p.a (Isr.)		חוסאם בשארה – רואה חשבון

**דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן – "החברה") לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018, את דו"חות רווח והפסד והדו"חות על תזרים המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"יג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת 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.

הדו"חות הכספיים הני"ל נערכו בערכים נומינליים ולא בסכומים מדווחים כמתחייב עפ"י תקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.

לדעתנו הדו"חות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018, את תוצאות פעולותיה, את תזרימי המזומנים שלה והשינויים בהונה העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לתקני חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בכבוד רב,

**יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון**

י"ג בטבת, תשפ"א  
28 בדצמבר, 2020

-503D- דוח 2019 (3)

## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

מאזן  
באלפי ₪

ל י ו ם		ביאור
31/12/18	31/12/19	
495	842	3
2,932	2,204	4
<u>93</u>	<u>95</u>	2
<u>3,520</u>	<u>3,141</u>	
<u>709</u>	<u>725</u>	5
<u>4,229</u>	<u>3,866</u>	

**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים

חייבים ויתרות חובה

פקיד שומה

**נכסים בלתי שוטפים**

רכוש קבוע, נטו

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

### מ א ז ן באלפי ₪

ל י ו ם		ב י א ו ר	
31/12/18	31/12/19		
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
(*) 1,118	506	6	ספקים והמחאות לפירעון
7,590	8,704	12	עיריית נהריה – בעלת ענין
(*) 2,632	3,396	7	זכאים ויתרות זכות
<u>11,340</u>	<u>12,606</u>		
			<b>התחייבויות בלתי שוטפות</b>
<u>169</u>	<u>442</u>	2	עתודה בגין סיוס יחסי עובד מעביד, נטו
			<b>עודף (גרעון) בהון</b>
1	1	8	הון מניות
6,100	6,100	9	תקבולים ע"ח מניות
(13,381)	(15,283)		יתרת הפסד
<u>(7,280)</u>	<u>(9,182)</u>		
<u>4,229</u>	<u>3,866</u>		

(\*) מוין מחדש.

**אלי אלבז**  
מ"מ מנכ"ל  
חברה כלכלית לנהריה בע"מ  
מנכ"ל החברה

**רונו מרלי**  
ראש עיריית נהריה  
יו"ר הדירקטוריון

י"ג בטבת, תשפ"א  
28 בדצמבר, 2020

## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

דו"ח רווח והפסד  
באלפי ₪

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/18	31/12/19		
16,084	17,855	10	הכנסות הוצאות
(16,917)	(18,566)	10,12	
(833)	(711)		הפסד מהפעלת נכסי העירייה
			<u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>
62	673		משכורות ונלוות לשכר
51	58		משרדיות
236	360		שירותים מקצועיים
16	28		אחזקה ובטוח
14	10		אגרות ואחרות
379	1,129		
(1,212)	(1,840)		הפסד לפני הוצאות מימון
55	62		הוצאות מימון, נטו
(1,267)	(1,902)		הפסד השנה לפני הכנסות אחרות
			<u>הוצאות אחרות</u>
(75)	-		הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(1,342)	(1,902)		הפסד השנה
(12,039)	(13,381)		יתרת הפסד משנים קודמות
(13,381)	(15,283)		הפסד – לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים  
באלפי ₪

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/18	31/12/19	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
(1,342)	(1,902)	הפסד השנה
(245)	2,450	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת – נספח א'
(1,587)	548	מזומנים נטו (ששימשו) שנבעו מפעילות שוטפת
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(181)	(201)	(רכישות) רכוש קבוע
(181)	(201)	מזומנים נטו (ששימשו ל-) פעילות השקעה
(1,768)	347	גידול (קטיון) במזומנים ושווי מזומנים
2,263	495	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
495	842	מזומנים ושווי מזומנים לתום השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

### נספחים לדו"ח על תזרימי המזומנים באלפי ₪

לשנה שנסתיימה ביום		
<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	
<b><u>נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת</u></b>		
28	22	גידול (קיטון) בהפרשה בגין עתודה לחופשה
22	273	גידול (קיטון) בהפרשה בגין עתודה לסיום יחסי עובד מעביד
<u>172</u>	<u>185</u>	פ ח ת
<u>222</u>	<u>480</u>	
<b><u>שינויים בנכסים והתחייבויות</u></b>		
158	1,114	גידול (קיטון) ביתרת עיריית נהריה
(518)	728	קיטון (גידול) בחייבים
(3)	(2)	(גידול) בפקיד השומה
<u>(104)</u>	<u>130</u>	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
<u>(467)</u>	<u>1,970</u>	
<u>(245)</u>	<u>2,450</u>	

## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019

באלפי ₪

### ביאור 1 - החברה ופעילותה

- (א) עיריית נהריה (להלן "העירייה") שהינה, בעלת המניות העיקרית של החברה תיקרא להלן – העירייה.
- (ב) בחודש מאי 1994 חתמה החברה חוזה עם "העירייה" בו הוסכם כי "העירייה" תפקיד בידי החברה ניהול נכסים בעיר שבבעלותה לצורך הפעלתם.
- (ג) הנכסים המופעלים על ידי החברה הינם: חופי רחצה, קאנטרי קלאב, אירועי קיץ, השכרת חניות, שלטי פרסום וכו', ניהול נכסים, מרכז צעירים, אקדמיה לספורט, הסכם גג.
- (ד) בשנת התשבון 2008 החלה החברה לטפל בניהול הכספי של מט"ש נהריה. כמו כן הסבה לה עיריית נהריה את הזכות לגבות את חובות המשתמשים עד לתאריך 31/12/07. ראה גם ביאור 10.
- (ה) לחברה הפסד נצבר נכון ליום הדו"ח בסך של 15.2 מיליון ₪ וגרעון בהון חוזר בסך 9.5 מיליון ₪.

### ביאור 2 - מדיניות חשבונאית

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

#### (א) הכנסות והוצאות

הכנסות והוצאות החברה למעט הכנסות מהמט"ש בגין התקופה המסתיימת בתאריך 31/12/07 נכללות בדו"חות הכספיים בשיטה המצטברת.

#### (ב) רכוש קבוע ופחת

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות. הפחת מחושב בשעורים שנתיים שווים ורצופים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים בתקופת השימוש המוערכת שלהם והזהים לשעורים המוכרים לצרכי מס הכנסה.

#### (ג) פקיד השומה

החברה נישומה בהתאם לפקודת מס הכנסה. בהתאם לפקודת מס הכנסה כל הדו"חות השנתיים שהוגשו ע"י החברה עד לשנת 2011 נחשבים כשומות סופיות.

#### (ד) עתודה בגין סיום יחסי עובד מעביד

חלק מהתחייבויות החברה בגין סיום יחסי עובד מעביד מכוסה באמצעות הפקדות שוטפות לקרן פנסיה. התחייבות החברה מחושבת לפי השכר הבסיסי הידוע של העובדים ליום המאזן.

#### (ה) הבסיס לעריכת הדו"חות הכספיים

הדו"חות הכספיים נערכו בסכומים נומינליים ולא בסכומים מדווחים כנדרש על פי תקן חשבונאות 12 של המוסד לתקינה חשבונאית.



## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019  
באלפי ₪

### ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ל י ו ם		
<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	
495	842	בקופה ובבנקים
-	-	פיקדונות
<u>495</u>	<u>842</u>	

### ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

ל י ו ם		
<u>31/12/18</u>	<u>31/12/19</u>	
965	296	לקוחות
1,351	1,287	כרטיסי אשראי
56	26	מקדמות לספקים
101	240	המחאות לגביה
81	81	שיקים שחזרו
(81)	(81)	<u>בניכוי</u> : עתודה לחובות מסופקים
-	21	הוצאות מראש וחייבים שונים
<u>459</u>	<u>334</u>	הכנסות לקבל
<u>2,932</u>	<u>2,204</u>	

## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019  
באלפי ₪

### ביאור 5 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	שימוצים בחוף הים	ציוד	פארקי שעשועים	כרכרות	רכבת	קאנטרי קלאב	עלות
4,871 201	425 -	130 35	4 -	204 -	283 -	3,825 166	יתרה ל- 1/1/19 תנועת שנה, נטו
5,072	425	165	4	204	283	3,991	יתרה 31/12/19
							<b>פחת נצבר</b>
4,162 185	391 10	86 18	4 -	204 -	283 -	3,194 157	יתרה ל- 1/1/19 פחת השנה
4,347	401	104	4	204	283	3,351	יתרה 31/12/19
725	24	61	-	-	-	640	יתרה מופחתת ל- 31/12/19
709	34	44	-	-	-	631	יתרה מופחתת ל- 31/12/18

### ביאור 6 – ספקים והמחאות לפירעון

ליום	
31/12/18	31/12/19
921	444
197	62
<u>1,118</u>	<u>506</u>

ספקים  
המחאות לפירעון

## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019  
באלפי ₪

### ביאור 7 – זכאים ויתרות זכות

ל י ו ם	
31/12/18	31/12/19
1,416	1,224
473	841
743	1,331
<u>2,632</u>	<u>3,396</u>

מקדמות מלקוחות והכנסות מראש  
מוסדות ועובדים  
הוצאות לשלם

### ביאור 8 - הון המניות

מספר המניות	ר ש ו ם
מונפק ונפרע	
1,007	100,000

ההרכב:

מניות רגילות בנות 1 ₪

### ביאור 9 – תקבולים ע"ח מניות

(א) עד חודש ספטמבר 1996 העבירה עיריית נהריה לחברה סך של 5,500,000 ₪. היות ובעת ההעברה נקבע כי לעירייה ניתנה אופציה בלעדית לקבוע אם ההעברה הנייל תיחשב כהשקעת הון או כהלוואת בעלים, הוסכם בין הצדדים כי ההעברה תיחשב בחברה כתקבולים ע"ח מניות. אולם באם מסיבה כלשהיא לא יוקצו המניות לעירייה (וזאת ע"פ החלטת הדירקטוריון שהאריכה את מועד פקיעת האופציה ל-3 שנים נוספות מהמועד שהיה 31/12/04) יחשב הסכום הנייל כהלוואת בעלים בתנאים שלהלן:

- 1.א. ההלוואה תוחזר ב- 120 תשלומים חודשיים שווים ורצופים.
  - 2.א. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן (מדד ידוע).
  - 3.א. ההלוואה תישא ריבית צמודה למדד בשיעור 5% לשנה, החל מיום 1/1/98 (במקום שיעור של 6% שהיה עד ליום 31/12/97) וזאת ע"פ החלטת דירקטוריון החברה מיום 1/2/98.
  - 4.א. ריבית והפרשי הצמדה שנצברו ממועד העברת הכספים ע"י העירייה לחברה ועד ליום 1 בינואר 2005 יצורפו לקרן ההלוואה כחלק בלתי נפרד ממנה.
- (ב) במהלך שנת 2008 נתקבלה החלטה להגדיל את ההון הרשום של העירייה ולהקצות לעירייה 5,500,000 מניות בנות 1 ₪ כל אחת.
- (ג) כמו כן נתקבלה החלטה להקצות לעירייה 600,000 מניות נוספות בנות 1 ₪ כל אחת. לעניין זה ראה ביאור 11 להלן.

**החברה הכלכלית לנהריה בע"מ**

**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**  
באלפי ₪

**ביאור 10 – רווח (הפסד) מהפעלת נכסי העירייה**

**שנת 2018**

סה"כ 2018	מרכז צעירים	שכר דירה	חשמל סולארי	השכרת חניות שלטי פרסום	אירועי הקיץ	רכבת וכרכרות וקטקטון	קאנטרי קלאב	חוף הים	מט"ש (*)	
16,084	911	60	237	305	914	25	3,603	877	9,152	<b>הכנסות</b>
										<b>הוצאות</b>
2,580	716	-	-	-	-	39	1,825	-	-	שכר עבודה ונלוות
1,043	-	-	-	-	-	-	899	144	-	חשמל ומים
13,122	351	-	-	-	1,046	1	1,765	1,873	8,086	הוצ'י תפעול אחרות
172	1	-	-	-	-	-	160	11	-	פחת
16,917	1,068	-	-	-	1,046	40	4,649	2,028	8,086	<b>סה"כ הוצאות</b>
(833)	(157)	60	237	305	(132)	(15)	(1,046)	(1,151)	1,066	<b>רווח (הפסד)</b>

**החברה הכלכלית לנהריה בע"מ**

**ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019**  
באלפי ₪

**ביאור 10 – רווח (הפסד) מהפעלת נכסי העירייה - (המשד)**

**שנת 2019**

סה"כ 2019	תוכנית 360	חניון המפעילים	אקדמיה לספורט	הסכם גג	מרכז צעירים	שכ"ד נכסים	חשמל סולארי	השכרת חניות שלטו פרסום	אירועי הקיץ	קטקטון	קאנטרי קלאב	חוף הים	מט"ש (*)	
17,855	155	495	109	515	536	903	239	508	494	8	3,526	1,367	9,000	<b>הכנסות</b>
														<b>הוצאות</b>
3,834	26	-	233	436	750	-	-	-	-	23	2,366 (**)	-	-	שכר עבודה ונלוות
1,380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,184	196	-	חשמל ומים
13,167	61	896	19	1	249	1	-	-	113	1	1,671	2,368	7,787	הוצ' תפעול אחרות
185	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	173	10	-	פחת
18,566	87	896	252	437	1,001	-	-	-	113	24	5,394	2,574	7,787	<b>סה"כ הוצאות</b>
(711)	68	(401)	(143)	78	(465)	902	239	508	381	(16)	(1,868)	(1,207)	1,213	<b>רווח (הפסד)</b>

(\*) לענין זה ראה ביאור 11.

(\*\*) כולל הפרשה לפיצויים ע"ס 272 אלפי ₪.

## החברה הכלכלית לנהריה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2019

### ביאור 11 – פעילות פיננסית מט"ש

א. בהתאם להסכם בין החברה לעיריית נהריה, החלה החברה בשנת 2008 לטפל בניהול הכספי של מט"ש נהריה דהיינו לגבות את חובות המשתמשים במט"ש, ולשלם ליום המפעיל את המט"ש. ההוצאות וההכנסות מפעילות זו מפורטות בביאור 9 לעיל.

נכון ליום המאזן המשתמשים במט"ש חייבים לחברה סך של כ- 1,374 אלפי ₪.

ב. נחתם הסכם לשדרוג מט"ש נהריה לרמה של טיפול שלישוני. במסגרת ההסכם יושבה המחלוקת שהייתה לחברה עם מוא"ז מטה אשר בקשר לחיובים שהיו עבור הזרמת השפכים למט"ש, כך שהסכומים ששולמו בפועל לחברה מהווים את מלוא התמורה לה זכאית החברה ומוא"ז מטה אשר מוותרת על דרישות העבר שהיו לה כלפי החברה במסגרת הליך הבוררות שנערך.

### ביאור 12 – עסקאות עם צדדים קשורים

2018		2019		
הוצאות	הכנסות	הוצאות	הכנסות	
-	7,409		7,379	עיריית נהריה – חיוב בגין טיפול במט"ש
(632)	-	(883)	-	עיריית נהריה – הוצאות מים
-	371	-	536	עיריית נהריה – מרכז צעירים
-	381	-	896	עיריית נהריה – חוף ים (כולל השתתפות בשכר)
-	138	-	121	עיריית נהריה – אירועי קיץ
-	-	-	155	עיריית נהריה – תוכנית 360
(75)	-	-	-	עיריית נהריה – הוצאות שכר בגין ש"ק
-	-	-	515	עיריית נהריה – הסכם גג
-	60	-	-	משרד הביטחון באמצעות עיריית נהריה
-	135	-	-	המשרד לפיתוח הנגב והגליל באמצעות עיריית נהריה
-	50	-	-	המשרד לשוויון חברתי באמצעות עיריית נהריה

שירותים שהתקבלו מהעיריה ללא תמורה:

- א. משרדים לרבות שירותי מחשוב ותקשורת  
ב. שירותי ניהול

**אלי אלבז**  
מ"מ מנכ"ל  
חברה כלכלית לנהריה בע"מ

מנכ"ל החברה

**רוזן מרלי**  
רצ"ש עיריית נהריה

רוזן מרלי  
יו"ר הדירקטוריון

י"ג בטבת, תשפ"א  
28 בדצמבר, 2020