

**החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2022**

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן הענינים

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
7-14	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, את דוחות רווח והפסד, את הדוחות על השינויים בהון העצמי ואת הדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות 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 2022 ו-2021, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי שלה ואת תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מידד, הלוי ושות'

רואי חשבון

רמת – גן

החברה לפיתוח שער הנגב בע"ממאזנים

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022		
ש"ח		ביאור	
179,711	--	(3)	<u>רכוש שוטף</u>
790,798	807,520	(4)	מזומנים בבנק
254,146	1,233,761		חייבים ויתרות חובה
			מועצה אזורית שער הנגב
<u>1,224,655</u>	<u>2,041,281</u>		
1,931,123	2,123,599	(5)	<u>השקעות</u>
			השקעה במימון קרן לשיקום וחידוש מערכות מים
17,990	21,200	(6)	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
475	475		<u>הוצאות יסוד</u>
<u>3,174,243</u>	<u>4,186,555</u>		
84,945	53,008	(7)	<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,034,356	1,913,920	(8)	עובדים ומוסדות
			זכאים ויתרות זכות
<u>1,119,301</u>	<u>1,966,928</u>		
1,931,123	2,138,718	(9)	<u>התחייבויות לזמן ארוך</u>
--	--	(10)	קרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים וביוב
			התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד
<u>1,931,123</u>	<u>2,138,718</u>		
--	--	(16)	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים</u>
13	13	(11)	<u>הון עצמי</u>
123,806	80,896		הון המניות
			רווח שנצבר לסוף השנה
<u>123,819</u>	<u>80,909</u>		
<u>3,174,243</u>	<u>4,186,555</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

אלעד שניר
חבר הנהלה

אופיר ליבשטיין
י"ר

תאריך אישור
הדוחות הכספיים

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022		
ש"ח		ביאור	
			<u>הכנסות</u>
4,714,607	4,988,695	(13)	ממכירת מים, נטו
1,588,000	6,226,853		ממתן שירותים ופרויקטים
14,991	18,820		ממכירת מדי מים
<u>6,317,598</u>	<u>11,234,368</u>		
			<u>עלויות</u>
4,490,543	4,435,008	(14)	מכירת מים ושיקום
33,092	76,975		מדי מים
1,330,602	6,247,888		מתן שירותים ופרויקטים
<u>5,854,237</u>	<u>10,759,871</u>		
463,361	474,497		רווח מהפעלה
(506,379)	(514,998)	(15)	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(43,018)</u>	<u>(40,501)</u>		(הפסד) לשנה לפני הוצאות מימון, נטו
(1,843)	(2,409)		הוצאות מימון, נטו
<u>(44,861)</u>	<u>(42,910)</u>		(הפסד) לשנה לאחר הוצאות מימון
<u>(44,861)</u>	<u>(42,910)</u>		(הפסד) לשנה
=====	=====		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>גרעונות</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
168,680	168,667	13	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
(44,861)	(44,861)	--	(הפסד) לשנה
<hr/>	<hr/>	<hr/>	
123,819	123,806	13	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
(42,910)	(42,910)	--	(הפסד) לשנה
<hr/>	<hr/>	<hr/>	
80,909	80,896	13	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	ש"ח
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
(44,861)	(42,910)	הפסד) לשנה
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
420,407	65,241	מפעילות שוטפת (רשימה א')
375,546	22,331	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:</u>
(829)	(9,566)	רכישת רכוש קבוע
(212,375)	(192,476)	השקעה במימון קרן לשיקום וחידוש מערכות מים
(213,204)	(202,042)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
162,342	(179,711)	ירידה) עליה במזומנים במשך השנה
17,369	179,711	יתרת מזומנים לתחילת שנה
179,711	--	יתרת מזומנים לסוף שנה
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת מזומנים:</u>
5,661	6,356	הוצאות פחת
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
37,585	(16,722)	עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
(158,537)	(979,615)	עליה) ביתרת מועצה אזורית שער הנגב
4,012	(31,937)	ירידה) עליה בעובדים ומוסדות
319,311	879,564	עליה בזכאים ויתרות זכות
212,375	207,595	עליה בקרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים וביוב
420,407	65,241	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ**ביאורים לדוחות הכספיים**

	<u>כללי</u>	<u>ביאור 1 -</u>
1.1	החברה התאגדה ונרשמה כחוק ביום 20.6.1993. מספר החברה ברשם החברות הינו 7-182480-51. החברה החלה בפעילותה בחודש מאי 1997.	
1.2	שר הפנים אישר את הקמת התאגיד בתאריך 22.2.1993.	
1.3	מטרותיה העיקריות של החברה הן: לפתח ולחזק מבחינה כלכלית את תחום שטח שיפוטה של המועצה האזורית שער הנגב. ליזום תוכניות פיתוח והשקעה בתחום שטח שיפוטה של המועצה האזורית שער הנגב, ליצור מסגרות ותאגידים להשקעה ולסייע ליזמים במגעים עם משרדי הממשלה ורשויות אחרות.	
1.4	עיקר פעילותה של החברה הוא מכירת מים, אחזקת מערכות מים וביוב ופיקוח על עבודות ופרוייקטים באזור.	
1.5	בשנת 2010 עקב דרישת רשות המים כי מאותה שנה ואילך, תנאי הכרחי לצורך הכרה בגוף כלשהו כ"ספק מקומי", כהגדרתו בכללי המים (תעריפי מים שמספקים ספקים מקומיים), תשנ"ד-1994, הינו כי אותו גוף גם ירכוש את המים ממקורות וגם יספק אותם לצרכן הסופי, החברה חתמה על הסכם עם מפעלי שער הנגב אגודה חקלאית מרכזית בע"מ (ראה ביאור 18 להלן) והינה עומדת בתנאי להכרה כ"ספק מקומי".	
1.6	החברה הינה חברה עירונית המוחזקת ב-100% על ידי המועצה האזורית שער הנגב ובנושאים מסוימים כגון חוק חובת המכרזים, קבלת הלוואות, תשלום שכר בכירים, מינוי עובדים ועוד חלים עליה חוקים ותקנות אשר חלים על המועצה.	
1.7	שירותי הנהלת החשבונות סופקו לחברה על-ידי רואה החשבון המבקר במסגרת עיסוקו האחר כהגדרתו בתקנות רואי חשבון (ניגוד עניינים ופגיעה באי תלות כתוצאה מעיסוק אחר), התשס"ח-2008, באמצעות מנהלי חשבונות היושבים במשרדי החברה.	

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים:

2.1	הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.
2.2	הכנסות והוצאות נכללו בדוח הכספי על בסיס מצטבר. הכנסות ממכירת מים הינן לאחר העברת סכומים לקרן לשיקום ולרכיב "דמי ניהול" ולאחר החזר סכומים מקרן לשיקום למימון ביצוע עבודות.

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2.3 שימוש באומדנים – 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 להם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.

2.4 צדדים קשורים – כמשמעותם בגילוי דעת מספר 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

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

<u>% השינוי</u>	<u>% השינוי</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
		<u>2021</u>	<u>2022</u>	
2.8	5.26	102.6	108	מדד המחירים לצרכן – בגין (בנקודות)
2.4	5.28	102.3	107.7	מדד המחירים לצרכן – ידוע (בנקודות)
-3.27	13.15	3.11	3.519	שער החליפין של הדולר של ארה"ב (בש"ח)

ביאור 3 - מזומנים בבנק

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>ש"ח</u>	
203,836	66,055
(24,125)	(66,055)
<u>179,711</u>	<u>--</u>
=====	=====

חשבון ער"ש
 בניכוי - העברה להשקעה במימון קרן שיקום ופיתוח
 מערכות מים (*)

(*) ראה ביאור 5 להלן.

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
ש"ח		
801,000	804,187	לקוחות
5,735	66,052	קופת שיקים
66,493	23,710	הכנסות לקבל
10,897	48,020	מס הכנסה חברה
884,125	941,969	
(93,327)	(134,449)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
790,798	807,520	
=====	=====	

ביאור 5 - השקעה במימון קרן לשיקום וחידוש מערכות מים

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
ש"ח		
1,906,998	2,057,544	ער"ש ופקדון
24,125	66,055	העברה ממזומנים בבנק
1,931,123	2,123,599	
=====	=====	

ביאור 6 - רכוש קבוע
ההרכב:

סה"כ ש"ח		ריהוט וציוד ש"ח	עלות יתרה לתחילת שנה תוספות השנה
33,989	33,989		יתרה לסוף שנה
9,566	9,566		
43,555	43,555		
-----	-----		
15,999	15,999		<u>פחת שנצבר</u> יתרה לתחילת שנה
6,356	6,356		פחת השנה
22,355	22,355		יתרה לסוף שנה
-----	-----		
21,200	21,200		עלות מופחתת ליום 31.12.2022
=====	=====		
17,990	17,990		עלות מופחתת ליום 31.12.2021
=====	=====		
	33%-15%		שיעורי פחת

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך)

ב. בתאריך 22.6.22 נחתם הסכם פיתוח בין החברה לבין רשות מקרקעי ישראל להקצאת שטח במועצה אזורית שער הנגב, מטרת ההקצאה – הקמת מבנים תעשייתיים מודולרים להשכרה להייטק, תעשייה ומלאכה.

השטח שהוקצה הינו של 18,107 מ"ר וניתן בחכירה ל-49 שנים ללא תמורה.

תקופת הפיתוח: 48 חודשים, החל מיום 16.6.2022.

לחברה יש תוכנית עסקית לפיתוח המגרש.

ביאור 7 - עובדים ומוסדות

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
ש"ח		
36,904	30,019	עובדים עבור שכר
15,012	14,775	מוסדות עבור ניכויים משכר
33,029	8,214	הפרשה לחופשה
<u>84,945</u>	<u>53,008</u>	
=====	=====	

ביאור 8 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
ש"ח		
750,252	1,626,276	ספקים ונותני שירותים
20,854	83,348	מס ערך מוסף
138,099	138,099	הכנסות מראש
125,151	66,197	הוצאות לשלם
<u>1,034,356</u>	<u>1,913,920</u>	
=====	=====	

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 9 - קרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים וביוב

בהתאם לחוק המים, סעיף 5 (ג) לכללי המים (תעריפי מים שמספקים לספקים מקומיים) התשנ"ד – 1994, ייעדה החברה מכל מ"ק מים שסיפקה בשנת 2022 סך של 0.447-0.462 לקוב (בשנת 2021 - 0.439-0.443 ש"ח לקוב) לקרן לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים וביוב.

ההתחייבות תקטן מידי שנה עם ביצוע עבודות שיקום ותחזוקה במערכות המים והביוב.

תנועה בקרן

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
ש"ח		
1,718,748	1,931,123	יתרה לתחילת השנה
270,873	310,259	הפרשות השנה
(58,498)	(102,664)	בניכוי: העברה להכנסות למימון עבודות שיקום
<u>1,931,123</u>	<u>2,138,718</u>	יתרה לסוף השנה
=====	=====	

ביאור 10 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד – מעביד

התחייבות החברה לפיצויי פיטורין לעובדיה מכוסה על ידי תשלומים שוטפים לקרנות הפנסיה.

הסכומים שנצברו בקרנות הפנסיה אינם נכללים בדוחות הכספיים מאחר שהם אינם בשליטת החברה.

ביאור 11 - הון מניות

ליום 31 בדצמבר 2021, 2022		
מונפק ונפרע	רשום	
ש"ח		
12	12	מניות הנהלה בנות 1 ש"ח ע.ג.
1	49,988	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג.
<u>13</u>	<u>50,000</u>	
=====	=====	

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 12 - צדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
ש"ח	

מועצה אזורית שער הנגב:

12.1 במסגרת נכסים שוטפים / (התחייבויות שוטפות)

יתרת מועצה בחשבון חו"ז

254,146	1,233,761
=====	=====

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
ש"ח	

12.2 במסגרת ההכנסות

הכנסות ממכירת מים

97,280	144,215
--------	---------

12.3 במסגרת ההוצאות

עמלת ניהול וגביה

50,000	50,000
--------	--------

12.4 יחס הגומלין בין החברה למועצה מתבטא במכירת מים למועצה וקבלת שירותים מהמועצה כמפורט לעיל.

ביאור 13 - הכנסות ממכירת מים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
ש"ח	

13.1 ההרכב:

הכנסות ממכירת מים ברוטו

4,926,982	5,196,290
-----------	-----------

בניכוי: קרן שיקום מערכות מים וביוב

(270,873)	(310,259)
-----------	-----------

בנוסף: העברה מקרן שיקום מערכות מים וביוב

58,498	102,664
--------	---------

הכנסות ממכירת מים, נטו

4,714,607	4,988,695
-----------	-----------

=====	=====
-------	-------

13.2 מסך ההכנסות ממכירת מים בשנת 2022, ניזקף סכום של 310,259 ש"ח, 0.447-0.462 ש"ח לכל קוב מים, (בשנת 2021 – 270,873 ש"ח 0.439-0.443, לכל קוב מים) לקרן לשיקום וחידוש מערכות מים וביוב. על פי חוק המים הסכום יועד לשיקום חידוש ופיתוח מערכות מים וביוב (ראה ביאור 9 לעיל).

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 14 - עלות מכירת מים ושיקום

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
ש"ח		
3,787,513	3,914,786	קניית מים
58,498	102,664	עבודות שיקום, חידוש ופיתוח מערכות מים
462,261	252,576	שכר ונלוות לשכר
4,723	11,423	הוצאות תפעוליות ואחרות
50,000	50,000	עמלת ניהול וגביה
127,548	103,559	אחזקת רכב
4,490,543	4,435,008	
=====	=====	

ביאור 15 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
ש"ח		
253,428	248,980	הוצאות שכר ונלוות
84,888	84,814	אחזקת רכב
13,500	15,200	שכר מקצועי
35,990	37,069	הנהלת חשבונות
30,284	21,000	יעוץ משפטי
34,787	66,813	משרדיות, אגרות ואחרות
53,502	41,122	הוצאות הפרשה לחובות מסופקים
506,379	514,998	
=====	=====	

החברה לפיתוח שער הנגב בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 16 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

16.1 תביעות משפטיות

על פי מכתבה של היועצת המשפטית אין כנגד החברה תביעות משפטיות.

16.2 התקשרויות

לחברה התקשרויות עם מועצה אזורית שער הנגב.

16.3 שעבודים

לפי דוח מרשם החברות אין שעבודים על החברה.

ביאור 17 - שומות מס הכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל לשנת המס 2017.