

החברה הכלכלית לפיתוח קרית מלאכי בע"מ

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2023

החברה הכלכלית לפיתוח קרית מלאכי בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5	דוחות על השינויים בהון
6-7	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
החברה הכלכלית לפיתוח קרית מלאכי בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח קרית מלאכי בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת דוחות על הרווח או הפסד הכולל והדוחות על השינויים בגרעון בהון 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 מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו 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 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בגרעון בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ליאון, אורליצקי ושות'
רואי חשבון

בני ברק,
14 בינואר 2025

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
-	12		רכוש שוטף: מזומנים ושווי מזומנים
51	26		התחייבויות שוטפות: זכאים ויתרות זכות
7,252	7,623	3	התחייבויות לזמן ארוך: צדדים קשורים
(7,303)	(7,637)		גרעון בהון
-	12		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

עדיאל ישראלי
מנהל כספים

אליהו זוהר
מנכ"ל

14 בינואר 2025
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
אלפי ש"ח		באור	
29	199	6	הכנסות ממתן שרותים
(174)	(297)	7	הוצאות הנהלה וכלליות
(231)	(236)		הוצאות מימון
<u>(376)</u>	<u>(334)</u>		<u>הפסד לשנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סה"כ	יתרת הפסד אלפי ש"ח	הון המניות*	
(6,927)	(6,927)	-	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2022</u>
(376)	(376)	-	הפסד לשנה
(7,303)	(7,303)	-	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</u>
(334)	(334)	-	הפסד לשנה
(7,637)	(7,637)	-	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</u>

* נמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

- א. החברה התאגדה כחברה פרטית ונרשמה ביום 2 באוקטובר 1991. עיריית קרית מלאכי (להלן "העירייה") מחזיקה במלוא זכויות השליטה והבעלות בחברה. מטרתה העיקרית של החברה הן ליזום, לפתח, להקים, לבנות ולעודד הקמתם ופיתוחם של פרויקטים מכל מין וסוג לקידום, רווחתם ופיתוחם של קרית מלאכי ותושביה.
- ב. החברה הקפידה את פעילותה בסוף שנות ה-90 ולמועד זה נוצר לה גרעון בהון בסך של 5.6 מליון ש"ח אשר מומן ע"י עיריית קרית מלאכי. החל משנת 2016 החברה פועלת במטרה לחדש פעילותה ובמסגרת זו שולמו לגורמים שונים חובות עבר וזאת באמצעות עיריית קרית מלאכי.
- ג. לגבי התקשרות עם פרויקטים אותם מנהלת החברה עבור עיריית קרית מלאכי, ראה באור 4.
- ד. הגדרות:
- החברה
 - החברה הכלכלית לפיתוח קרית מלאכי בע"מ.
 - צדדים קשורים
 - כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
 - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
 - דולר
 - דולר של ארה"ב.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. שימוש באומדנים - הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות והוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.
- ב. דוח על תזרימי המזומנים - דוח על תזרימי המזומנים לא נכלל בדוחות הכספיים מאחר ואין בו בכדי להוסיף מידע בעל משמעות על המידע המצוי בהם.

באור 3 - צדדים קשורים

- א. ההלוואה התקבלה מעיריית קרית מלאכי למימון גרעון שנצבר לחברה מפעילותה בסוף שנות ה-90. ההלוואה נושאת ריבית שנתית, אשר תצורף לקרן ההלוואה בשיעור של 3% ותפרע בתשלום אחד ביום 1 ביוני 2029.

באור 4 - התקשרויות

עיריית קריית מלאכי (להלן: "העירייה") התקשרה עם החברה במזכר התקשרות למתן שירותים לצורך הפעלת מתחם הקאנטרי קלאב (ספורט סנטר) בשיתוף פעולה בין העירייה לחברה אשר לפיו נקבע כי: החברה תעסיק את עובדי הקאנטרי התפעוליים, תנהל חשבון נפרד עבור הקאנטרי ותשלם ישירות לספקים ונותני השירות והעירייה תעביר את תקבולי הכנסות הקאנטרי ואת כל התשלומים הנדרשים לחברה לשם תשלום משכורות עובדי הקאנטרי.

בגין שיתוף פעולה זה החברה תהיה זכאית לעמלה של 2% מההכנסות. מתוך העמלה הנ"ל, 20% יופרשו ע"י החברה לטובת קרן לשיקום נזקים למבנה הקאנטרי והחלטה על שימוש בכספים אלו תהיה בכפוף לאישור ועדת היגוי (בהתאם למכתב שהתקבל מהעירייה בשנת 2022 לא נדרשת ההפרשה האמורה וזאת לאור ומדובר בשנת הקמה). בשנת 2023 הפסיקה העירייה את ההתקשרות עם החברה לניהול הקאנטרי והועבר לחברה פרויקט פיקוח וניהול של בניית תשתית באזור התעשייה תימורים. בגין הפיקוח והניהול תהיה החברה זכאית לעמלה של ___ מסך עלויות הפרוייקט.

באור 5 - הון מניות

הרכב לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022:

מונפק ונפרע	רשום
מספר המניות	
100	15,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

באור 6 - הכנסות ממתן שרותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
2,758	199
(2,729)	-
29	199

סכומים שנגבו מהעירייה בגין הפעלת קאנטרי (ראה באור 4)
סכומים ששולמו עבור העירייה בגין תפעול קאנטרי
עמלות מתפעול קאנטרי

באור 7 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
69	116
103	172
2	9
174	297

שכר עבודה ונלוות
שירותים מקצועיים
מיסים, אגרות ושונות