

# בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

BAR-LEV, MERRARI, GEVA & CO. C.P.A (ISR.)

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

### התוכן

#### עמוד

2	דין וחשבון המבקרים
	הדו"חות הכספיים -
3	הדו"חות על המצב הכספי
4	דו"ח רווח והפסד
5 - 6	רשימות לדו"ח רווח והפסד
7	דו"ח על תזרימי המזומנים
8 - 11	באורים לדו"חות הכספיים

\* \* \* \* \*

# בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

BAR-LEV, MERRARI, GEVA & CO. C.P.A (ISR.)

דין וחשבון רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

ביקרנו את הדו"חות המצורפים על המצב הכספי של החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2018, את דו"חות רווח והפסד ואת הדו"חות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות 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 2019 ו-2018, את תוצאות פעולותיה ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בר-לב, מררי, גבע ושות'

רואי חשבון

תאריך: 28 ביולי 2020

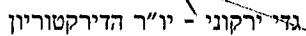
החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"ממאזן

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>באור</u>	<u>רכוש</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
453,978	781,769	)3(	מזומנים ושווי מזומנים
514,724	895,247		הכנסות לקבל ולקוחות
1,426,084	629,262		משרדי הממשלה ומוסדות – הכנסות לקבל
-	46,095		מס הכנסה – חברה
43,046	39,331		עובדים חייבים
33,433	206,292		חייבים שונים והוצאות מראש
90,378	84,378		מע"מ
<u>2,561,643</u>	<u>2,682,374</u>		
773,610	895,676	)4(	<u>רכוש קבוע, עלות מופחתת</u>
<u>3,335,253</u>	<u>3,578,050</u>		
=====	=====		
			<u>התחייבויות והון עצמי</u>
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
597,587	799,671		ספקים
1,126,366	1,681,323		מועצה אזורית אשכול
7,854	6,899		זכאים שונים והוצאות לשלם
538,447	524,539		עובדים ומוסדות
16,205	-		מס הכנסה חברה
<u>2,286,459</u>	<u>3,012,432</u>		
-----	-----		
339,725	445,144	)7(	<u>עתודה לפיצויי פרישה</u>
-----	-----		
595,273	595,273	)6(	<u>הלוואה מהמועצה</u>
-----	-----		
			<u>הון עצמי</u>
11,001	11,001	)5(	הון מניות
102,795	)485,800(		יתרת רווח
<u>113,796</u>	<u>)474,799(</u>		
-----	-----		
<u>3,335,253</u>	<u>3,578,050</u>		
=====	=====		

תאריך: 28 ביולי 2020



כבי שקולניק



גדי ירקוני - יו"ר הדירקטוריון

הבאורים המצורפים לדו"ח הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### דו"ח רווח והפסד

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<b>הכנסות</b>
8,851,553	9,488,517	ממחקר ופיתוח חקלאי (רשימה א')
150,244	114,485	משרותי תקשורת
482,448	475,085	ממשרד הכלכלה – מנהלת אזורי תעשייה אבשלום
288,408	-	מחברת החשמל (עבור שנאים)
-	198,872	ממועצה
<u>9,772,653</u>	<u>10,276,959</u>	
-----	-----	
		<b>עלות הפעילות</b>
8,305,958	9,535,220	מחקר ופיתוח חקלאי (רשימה ב')
155,205	121,491	שרותי תקשורת
837,838	642,456	מנהלת אזור תעשייה אבשלום (רשימה ג')
-	169,000	אזור תעשייה צוחר
<u>9,299,001</u>	<u>10,468,167</u>	
-----	-----	
473,652	(191,208)	<b>רווח (הפסד) גולמי</b>
(371,895)	(390,689)	<b>הוצאות הנהלה וכלליות (רשימה ד')</b>
<u>101,757</u>	<u>(581,897)</u>	<b>רווח (הפסד) הפעלה</b>
(6,308)	(6,698)	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
<u>95,449</u>	<u>(588,595)</u>	<b>רווח השנה לפני מס</b>
(46,646)	-	<b>מס הכנסה</b>
<u>48,803</u>	<u>(588,595)</u>	<b>רווח (הפסד) השנה לאחר מס</b>
53,992	102,795	<b>יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה</b>
<u>102,795</u>	<u>(485,800)</u>	<b>יתרת רווח (הפסד) לתום השנה</b>
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### רשימות לדו"ח רווח והפסד

#### רשימה א' – הכנסות ממחקר ופיתוח חקלאי

לשנה שנסתיימה		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
3,383,282	3,776,042	מהמשרד לחקלאות הכפר
1,438,950	630,200	ממועצת הצמחים
2,478,000	2,666,250	מקרן הקיימת לישראל
617,987	838,070	ממכירת תוצרת
211,211	-	מיום הפתוח
664,490	1,474,382	מביצוע נסיונות ושרותי מחקר
57,633	103,573	מהשתתפות בשכר
<hr/>	<hr/>	
8,851,553	9,488,517	
=====	=====	

#### רשימה ב' – עלות מחקר ופיתוח חקלאי

4,719,753	5,098,041	שכר עבודה
44,059	26,289	הפרשות לחופשה ופיצויים
1,227,072	1,324,266	עבודות חוץ
1,165,183	1,084,802	אחזקה וחומרים
421,181	533,141	מים
22,486	43,500	ביטוח
314,308	347,407	אחזקת רכב וטרקטורים
19,647	24,552	טלפון ודואר
44,678	67,236	אחזקת משרד
99,862	66,900	פחת
59,952	739,842	מיזם מלסקו
96,860	103,664	אריזות והובלות
70,917	75,580	אחרות
<hr/>	<hr/>	
8,305,958	9,535,220	
=====	=====	

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### רשימות לדו"ח רווח והפסד

#### רשימה ג' – עלות מנהלת אזור תעשייה אבשלום

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
288,408	-	חדר שנאים (מימון חברת חשמל)
151,688	275,945	משכורת ונלוות
85,484	35,917	חשמל ומים
226,444	205,070	אבטחה, גינון ואחזקה
67,049	95,925	אחזקת רכב
18,765	29,599	אחרות
<u>837,838</u>	<u>642,456</u>	
=====	=====	

#### רשימה ד' – הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
236,576	256,424	משכורת ונלוות
3,173	2,043	צרכי משרד והדפסות
12,146	12,222	שכר מקצועי
120,000	120,000	שרותי ניהול – מועצה
<u>371,895</u>	<u>390,689</u>	
=====	=====	

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### דו"ח על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2018

2019

ש"ח

ש"ח

48,803	(588,595)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
		רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
		ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים
		ושווי המזומנים מפעילות שוטפת
205,004	1,105,352	
253,807	516,757	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</b>
(258,913)	(1,015,683)	רכישת רכוש קבוע
794,189	826,717	מענק
535,276	(188,966)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים לפעילות מימון</b>
(806,457)	-	הלוואה (החזר) מהמועצה
(17,374)	327,791	גידול (קיטון) בשנת החשבון
-----	-----	
471,352	453,978	יתרה לתחילת השנה
453,978	781,769	יתרה לתום השנה
-----	-----	
		<b>ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים</b>
		<b>ושווי המזומנים מפעילות שוטפת</b>
64,569	105,419	עתודה לפיצויים
99,862	66,900	הפרשה לפחת
733,604	207,060	שינוי ביתרת חייבים
(693,031)	725,973	שינוי ביתרת זכאים
205,004	1,105,352	
-----	-----	

הבאורים המצורפים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### באורים לדו"חות הכספיים

#### באור 1 - כללי

- א. החברה הוקמה בחודש אוגוסט 1991.
- ב. החברה, הינה בבעלות מלאה של המועצה האזורית אשכול (להלן - "המועצה האזורית"), ובהתאם הינה חברה עירונית.
- ג. פעילותה העיקרית של החברה היא מחקר ופיתוח בתחום החקלאות.
- ד. החברה סווגה כמלכ"ר לצרכי מס ערך מוסף. בשנת 2016 שונה מעמדה לעוסק מורשה (לתקופה של שנתיים). לצרכי מס הכנסה החברה מסווגת כחברה עסקית. החברה אינה מקוזת מע"מ מהוצאות שהמימון שלהם ממענקי משרד החקלאות.
- ה. הכנסות מהמחקר והפיתוח (מו"פ) מתקבלות ממשרד החקלאות, קק"ל מועצת הצמחים, המועצה וממכירת התוצרת החקלאית.

#### באור 2 - מדיניות חשבונאית

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

- א. החברה כוללת את הכנסותיה והוצאותיה על בסיס מצטבר.
- ב. רכוש קבוע - הרכוש הקבוע מוצג בדו"חות הכספיים על בסיס העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים בתקופת השימוש המשוערת בהם.
- ג. בעריכת דו"חות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדו"חות הכספיים. וכן על נתוני ההכנסות וההוצאות בתקופת הדיווח. התוצאות בפועל יכולות להיות שונות מהאומדנים.

#### באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

היתרה השנה כוללת סך של 381,679 ש"ח המיועד למימון גמל ופיצויים לעובדים הזרים.

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### באורים לדו"חות הכספיים

באור 4 - רכוש קבוע

א. הרכב:

<u>סה"כ</u> <u>ש"ח</u>	<u>כלי רכב</u> <u>וטרקטורים</u> <u>ש"ח</u>	<u>מחשבים</u> <u>ש"ח</u>	<u>חממות</u> <u>וציוד</u> <u>ש"ח</u>	
1,124,320	654,007	97,944	372,369	עלות -
185,896	128,550	-	57,346	ליום 1 בינואר 2019
-----	-----	-----	-----	רכישות בשנת החשבון
1,310,216	782,557	97,944	429,715	ליום 31 בדצמבר 2019
-----	-----	-----	-----	פחת נצבר -
866,292	615,098	75,507	175,687	ליום 1 בינואר 2019
66,900	8,453	11,529	46,918	הפרשה בשנת החשבון
-----	-----	-----	-----	ליום 31 בדצמבר 2019
933,192	623,551	87,036	222,605	עלות מופחתת -
-----	-----	-----	-----	ליום 31 בדצמבר 2019
377,024	159,006	10,908	207,110	פרוייקט בהקמה (באור 8)
518,652	-----	-----	-----	
-----	-----	-----	-----	
895,676	-----	-----	-----	

ב. שיעור הפחת      15-20%      33%      15-20%

באור 5 - הון מניות

הרכב:

<u>מונפק ונפרע</u> <u>ש"ח</u>	<u>רשום</u> <u>ש"ח</u>	
11,001	20,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### באורים לדו"חות הכספיים

#### באור 6 - הלוואה מהמועצה

המועצה מממנת חלק מהקמת מפעל השבה למי קולחין (כמימון ביניים).

ההלוואה אינה צמודה ואינה נושאת ריבית.

ההחזר יקבע בהסכמת הצדדים. ההחזר מתבצע בפועל מכספי מענקים.

#### באור 7 - עתודה לפיצויי פרישה

העתודה היא בגין ההתחייבות שאינה מכוסה בתשלומים לקופות על שם העובדים. החל משנת 2011 התשלומים לקופות על שם העובדים הישראלים הם במקום ההתחייבות. העתודה מייצגת 28% השלמה לעובדים שהחלו לפני 2011, וכן התחייבויות בגין העובדים הזרים (בסך 396,631 ש"ח). יש פקדון לטובת ההתחייבות (ראה ביאור 3).

#### באור 8 - פרוייקט בהקמה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
ש"ח	ש"ח	
1,214,100	2,043,887	מקדמה לקבלן ואחרים
(698,518)	(698,518)	מענק מרשות המים
-	(826,717)	מענק מהמועצה
515,582	518,652	עלות, נטו
515,582	518,652	

ב. החברה מקימה מפעל השבה למי קולחין.

סך עלות ההקמה כ- 15 מיליון ש"ח מזה מענק רשות המים (מינהלת הביוב) 9 מיליון ש"ח.

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### באורים לדו"חות הכספיים

#### באור 9 - מועצה אזורית אשכול

- א. ההתחייבות למועצה נובעת מחיובים מהמועצה בגין העסקת עובדים, עבודות ושרותים שנותנת המועצה לחברה בפעילויות של מחקר ופיתוח.
- ב. עסקאות עם המועצה:

<u>לשנה שנסתיימה</u>		<u>הוצאות</u>
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,956,695	1,951,267	משכורת ונלוות
22,486	43,500	ביטוח
18,097	23,024	סלולרי
120,000	120,000	דמי ניהול

- ג. המועצה מספקת שירותי ניהול ומשרד לחברה. השרותים כוללים בין השאר: אחזקת משרד, שירותי ניהול כספי ועוד.
- ד. הוצאות נוספות כגון רכב משולמות בחלקן על ידי המועצה ומשוררות לחברה.

#### באור 10 - ערבות

ניתנה ערבות בסך 200,000 ש"ח לסלקום.

#### באור 11 - מס הכנסה

לחברה שומות סופיות עד וכולל שנת 2014.