

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

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 2020 ו-2019, 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 2020 ו-2019, 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: 6 ביוני 2021

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### מאזן

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
2019	2020	
ש"ח	ש"ח	באור
781,769	900,614	(3)
895,247	782,543	
629,262	330,520	
46,095	35,116	
39,331	4,960	
206,292	47,791	
84,378	64,989	
<u>2,682,374</u>	<u>2,166,533</u>	
(*) 300,403	887,470	(4)
<u>2,982,777</u>	<u>3,054,003</u>	
<u>=====</u>	<u>=====</u>	
799,671	444,000	
1,681,323	2,383,243	
6,899	2,707	
524,539	618,380	
<u>3,012,432</u>	<u>3,448,330</u>	
-----	-----	
445,144	626,533	(6)
-----	-----	
11,001	11,001	(5)
(485,800)	(1,031,861)	
<u>(474,799)</u>	<u>(1,020,860)</u>	
-----	-----	
<u>2,982,777</u>	<u>3,054,003</u>	
<u>=====</u>	<u>=====</u>	

רכוש

רכוש שוטף  
 מזומנים ושוי מזומנים  
 הכנסות לקבל ולקוחות  
 משרדי הממשלה ומוסדות - הכנסות לקבל  
 מס הכנסה - חברה  
 עובדים חייבים  
 חייבים שונים והוצאות מראש  
 מע"מ

רכוש קבוע, עלות מופחתת


התחייבויות והון עצמי  
 התחייבויות שוטפות  
 ספקים  
 מועצה אזורית אשכול  
 זכאים שונים והוצאות לשלם  
 עובדים ומוסדות

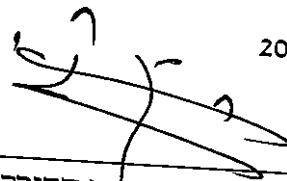
עתודה לפיצויי פרישה

הון עצמי  
 הון מניות  
 יתרת רווח

(\*) מוין מחדש

תאריך: 6 ביוני 2021

  
 כבי שקולניק-דירקטורית

  
 גדי ירקוני - יו"ר הדירקטוריון

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

בר-לב, מררי, גבע ושות'  
 רואי חשבון

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### דו"ח רווח והפסד

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<b>הכנסות</b>
9,488,517	7,383,045	ממחקר ופיתוח חקלאי (רשימה א')
114,485	90,908	משרותי תקשורת
475,085	-	ממשרד הכלכלה - מנהלת אזורי תעשייה אבשלו
198,872	1,233,319	ממועצה
<u>10,276,959</u>	<u>8,707,272</u>	
-----	-----	
		<b>עלות הפעילות</b>
9,535,220	7,938,477	מחקר ופיתוח חקלאי (רשימה ב')
121,491	104,793	שרותי תקשורת
642,456	518,444	מנהלת אזור תעשייה אבשלו (רשימה ג')
169,000	396,008	אזור תעשייה צוחר
<u>10,468,167</u>	<u>8,957,722</u>	
-----	-----	
(191,208)	(250,450)	<b>הפסד גולמי</b>
<u>(390,689)</u>	<u>(292,176)</u>	<b>הוצאות הנהלה וכלליות (רשימה ד')</b>
(581,897)	(542,626)	<b>הפסד הפעלה</b>
(6,698)	(3,435)	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
<u>(588,595)</u>	<u>(546,061)</u>	<b>הפסד השנה</b>
102,795	(485,800)	<b>יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה</b>
<u>(485,800)</u>	<u>(1,031,861)</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

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
3,776,042	2,936,750	מהמשרד לחקלאות הכפר
630,200	469,138	ממועצת הצמחים
2,666,250	2,038,649	מקרן הקיימת לישראל
838,070	1,028,732	ממכירת תוצרת
1,474,382	834,034	מביצוע נסיונות ושרותי מחקר
103,573	75,742	מהשתתפות בשכר
<u>9,488,517</u>	<u>7,383,045</u>	
=====	=====	

רשימה ב' - עלות מחקר ופיתוח חקלאי

5,098,041	4,864,782	שכר עבודה
26,289	120,022	הפרשות לחופשה ופיצויים
1,324,266	798,588	עבודות חוץ
1,084,802	941,160	אחזקה וחומרים
533,141	506,315	מים
43,500	-	ביטוח
347,407	345,040	אחזקת רכב וטרקטורים
24,552	32,882	טלפון ודואר
67,236	32,484	אחזקת משרד
66,900	96,307	פחת
739,842	-	מיזם מלסקו
103,664	131,544	אריזות והובלות
75,580	69,353	אחרות
<u>9,535,220</u>	<u>7,938,477</u>	
=====	=====	

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### רשימות לדו"ח רווח והפסד

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

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	
ש"ח	ש"ח	
275,945	321,648	משכורת ונלוות
35,917	68,823	חשמל ומים
205,070	41,650	אבטחה, גינון ואחזקה
95,925	62,183	אחזקת רכב
29,599	24,140	אחרות
<u>642,456</u>	<u>518,444</u>	
=====	=====	

#### רשימה ד' – הנהלה וכלליות

256,424	272,690	משכורת ונלוות
2,043	1,820	צרכי משרד והדפסות
12,222	16,155	שכר מקצועי
120,000	-	שרותי ניהול – מועצה
-	1,511	אגרות
<u>390,689</u>	<u>292,176</u>	
=====	=====	

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 מקוזה 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 בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל יכולות להיות שונות מהאומדנים.

#### באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

היתרה השנה כוללת סך של 564,349 ש"ח (אשתקד 381,679 ש"ח) המיועד למימון גמל ופיצויים לעובדים הזרים.

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### דו"ח על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

<u>2019</u>	<u>2020</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>

(588,595)	(546,061)
-----------	-----------

1,105,352	1,348,280
-----------	-----------

516,757	802,219
---------	---------

-----	-----
-------	-------

(1,015,683)	(1,692,420)
-------------	-------------

826,717	1,009,046
---------	-----------

(188,966)	(683,374)
-----------	-----------

-----	-----
-------	-------

327,791	118,845
---------	---------

453,978	781,769
---------	---------

781,769	900,614
---------	---------

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

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת  
רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד  
ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים  
ושווי המזומנים מפעילות שוטפת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה  
רכישת רכוש קבוע  
מענק ומימון

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

גידול (קיטון) בשנת החשבון

יתרה לתחילת השנה

יתרה לתום השנה

ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים  
ושווי המזומנים מפעילות שוטפת

עתודה לפיצויים

הפרשה לפחת

שינוי ביתרת חייבים

שינוי ביתרת זכאים

105,419	181,389
---------	---------

66,900	96,307
--------	--------

207,060	634,686
---------	---------

725,973	435,898
---------	---------

1,105,352	1,348,280
-----------	-----------

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

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

## 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>	
1,310,216	782,557	97,944	429,715	עלות -
4,093	-	1,214	2,879	ליום 1 בינואר 2020
<u>1,314,309</u>	<u>782,557</u>	<u>99,158</u>	<u>432,594</u>	רכישות בשנת החשבון
-----	-----	-----	-----	ליום 31 בדצמבר 2020
933,192	623,551	87,036	222,605	פחת נצבר -
96,307	34,163	10,821	51,323	ליום 1 בינואר 2020
<u>1,029,499</u>	<u>657,714</u>	<u>97,857</u>	<u>273,928</u>	הפרשה בשנת החשבון
-----	-----	-----	-----	ליום 31 בדצמבר 2020
284,810	124,843	1,301	158,666	עלות מופחתת -
602,660	=====	=====	=====	ליום 31 בדצמבר 2020
<u>887,470</u>				פרוייקטים בהקמה (באור 7)
=====				

15%-20%

33%

15-20%

ב. שער הפחת

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 - 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 579,054 ש"ח). יש פקדון לטובת ההתחייבות (ראה ביאור 3).

באור 7 - פרוויקטים בהקמה

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר 2020  
ש"ח

יתרה ליום 31.12.19	עלות נטו	מענקים והלוואות מועצה	מענק רשות המים	עלות	
(76,621)	418,310	595,273	947,875	1,961,458	
-	184,350	1,403,849	-	1,588,199	מפעל השבה
-	-	273,145	-	273,145	בינוי אתר דיה
(76,621)	602,660	2,272,267	947,875	3,822,802	מרלוג

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. המועצה נתנה מימון ביניים.

ג. החברה עוסקת בהוצאות ראשוניות להקמת אתר דיה ומרלוג. טרם הוחלט כיצד ועל ידי מי יבוצעו הפרוייקטים הנ"ל. האם באמצעות זכין והאם על ידי החברה או המועצה. המועצה מימנה בשלב ביניים את מרבית העלויות והתחשבות סופית תערך בעת ההחלטה הסופית.

## החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

### באורים לדו"חות הכספיים

#### באור 8 - 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>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<b>הכנסות</b>
		שוטפות
198,872	1,233,319	מימון פרויקטים
826,717	850,276	
		<b>הוצאות</b>
		משכורת ונלוות
1,951,267	1,714,230	ביטוח
43,500	-	תקשורת
23,024	32,414	דמי ניהול
120,000	-	

ג. הוצאות נוספות כגון רכב משולמות בחלקן על ידי המועצה ומשורשרות לחברה.

#### באור 9 - ערבות

ניתנה ערבות בסך 200,000 ש"ח לסלקום.

#### באור 10 - מס הכנסה

לחברה שומות סופיות עד וכולל שנת 2015.