

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

דו"ח המבקר לבעלי מניות

1

מאזן ליום 31 בדצמבר 2020

2

דו"ח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום
31 בדצמבר 2020

3-4

דוחות על תזרימי מזומנים

5

דו"ח על שינויים בנכסים נטו

6-9

ביאורים לדוחות כספיים ליום 31 דצמבר 2020

10-12

רשימות לדו"ח רווח והפסד לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר 2020

08-6275243-4

טלפונים

מורדי הגטאות 29

08-6283789

08-6275245

פקס

באר שבע 8421546

Email: ZismanMarek@hotmail.com

דוח מבקר לבעלי המניות

של

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביקרתי את המאזנים המצורפים של יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ (להלן החברה) לימים 31 דצמבר 2020 ו-2019 ואת דו"ח רווח והפסד ואת הדו"ח על תזרימי מזומנים לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותי היא לחוות דו"חות הכספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון) התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש ממני לתכנן את הביקורת ולבצע 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 חשבונאות שיושמו של האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתי, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי מזומנים של החברה לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

בכבוד רב,

זיסמן מרק
רואה חשבון

יום רביעי, 21 אפריל, 2021

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

מאזן

ליום 31 דצמבר 2020

(שקלים חדשים)

<u>31.12.2019</u>	<u>ליום 31.12.2020</u>	<u>ביאור</u>	<u>רכוש שוטף</u>
2,638,872	3,464,974		מזומנים בבנק
320,202	140,176		המחאות לגבייה
6,782	57,139		כרטיסי אשראי
2,138,089	2,812,047		עיריית באר שבע
2,021,937	3,509,011		הכנסות לקבל
<u>5,833</u>	<u>5,833</u>		הוצאות מראש
7,131,715	9,989,180		
-----	-----		
138,769	405,795	(3)	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
-----	-----		
<u>7,270,484</u>	<u>10,394,975</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,993,806	3,076,912	(4)	זכאים שונים
519,189	25,947		המחאות לפירעון
37,644	88,646		מוסדות
4,613,543	6,609,527	(7)	הוצאות לשלם
7,852	278,798		הכנסות מראש
<u>75,457</u>	<u>179,123</u>		עובדים
7,247,491	10,258,953		
-----	-----		
35,864	35,864	(6)	<u>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד</u>
-----	-----		
			<u>גרעון בהון עצמי</u>
100	100	(5)	הון בעלי עניין
(151,740)	(305,737)		נכסים נטו שלא קיימים לגביהם הגבלה
<u>138,769</u>	<u>405,795</u>		נכסים נטו לשימוש לפעילות
(12,871)	100,158		נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע
-----	-----		
<u>7,270,484</u>	<u>10,394,975</u>		

דיעי ליאור
מנכ"ל

רוביק דנילוביץ
יו"ר דירקטוריון

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

דו"ח על פעילויות

לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2020

(שקלים חדשים)

<u>לתקופה שנסתיימה</u> <u>ליום 31.12.2019</u>	<u>לתקופה שנסתיימה</u> <u>ליום 31.12.2020</u>	<u>רשימה</u>	
16,296,566	26,416,963	א'	<u>מחזור הכנסות</u>
14,295,462	23,973,720	ב'	<u>הוצאות תפעול</u>
<u>1,864,348</u>	<u>2,310,109</u>	ג'	<u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>
136,756	133,134		עודף / (גרעון) הפעלה
<u>19,242</u>	<u>20,105</u>		<u>הוצאות (הכנסות) מימון</u>
<u>117,514</u>	<u>113,029</u>		עודף / (גרעון) נקי השנה

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
דוחות על תזרימי מזומנים
לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2020
 (שקלים חדשים)

31.12.2019	31.12.2020	
		תזרימי מזומנים מפעולות שוטפות
117,514	113,029	רווח (הפסד) נקי
<u>375,490</u>	<u>1,032,237</u>	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעולות שוטפות - נספח
493,004	1,145,266	
		תזרימי מזומנים לפעולות השקעה:
<u>(9,752)</u>	<u>(319,164)</u>	תשלומים לרכישת נכסים קבועים
(9,752)	(319,164)	מזומנים נטו ששימשו לפעולות השקעה
-	-	מזומנים נטו שנבעו מפעולות מימון (שימשו לפעולות מימון)
483,252	826,102	עליה במזומנים ושווי מזומנים
<u>2,155,620</u>	<u>2,638,872</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>2,638,872</u>	<u>3,464,974</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
דוחות על תזרימי מזומנים
לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2020
 (שקלים חדשים)

נספח - התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעולות שוטפות

31.12.2019	31.12.2020	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
42,962	52,138	פחת
		שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות
(2,063,770)	(2,031,363)	קיטון (גידול) בלקוחות
0	0	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
2,534,161	2,585,848	גידול (קיטון) בהתחייבויות לספקים נותני שירותים
<u>(137,863)</u>	<u>425,614</u>	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
<u>375,490</u>	<u>1,032,237</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

דו"ח על השינויים בנכסים נטו

ליום 31 בדצמבר 2020

(שקלים חדשים)

שקיימת לגביהם הגבלה	קיימת הגבלה	שלא לגביהם	
	ששימשו	לשימוש	
ס"ח ₪	באופן זמני ₪	לרכוש קבוע ₪	לפעילויות ₪
(130,485)		(130,485)	יתרה ליום 01/01/2019
			<u>תוספות במהלך השנה</u>
16,296,566	16,296,566		הכנסות והקצבות
117,514		117,514	עודף השנה
			<u>גריעות במהלך השנה</u>
(16,296,566)	(16,296,566)		סכומים ששוחררו מהגבלה
0	393,877	(393,877)	העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה ששימשו לרכוש קבוע
0	(255,108)	255,108	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
<u>(12,971)</u>	<u>0</u>	<u>138,769</u>	<u>(151,740)</u> יתרה ליום 31/12/2019
(12,971)		(12,971)	יתרה ליום 01/01/2020
			<u>תוספות במהלך השנה</u>
26,416,963	26,416,963		הכנסות והקצבות
113,029		113,029	עודף השנה
			<u>גריעות במהלך השנה</u>
(26,416,963)	(26,416,963)		סכומים ששוחררו מהגבלה
0	713,041	(713,041)	העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה ששימשו לרכוש קבוע
0	(307,246)	307,246	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
<u>100,058</u>	<u>0</u>	<u>405,795</u>	<u>(305,737)</u> יתרה ליום 31/12/2020

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2020

(שקלים חדשים)

ביאור 1 - כללי

החברה התאגדה ביום 23 דצמבר 2001 והחלה את פעילותה ביום 1 בינואר 2002. ביום 19/06/2011 החברה שינתה את שמה מהחברה לניהול אזורי תעשייה ומסחר בבאר שבע בע"מ ליעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ.

מטרות החברה:

- א ניהול אזורי התעשייה והמסחר בתחומה המוניציפאלי של העיר באר שבע, בתחומי פיתוח, שיווק ומתן שירותים והכל בכפוף לסמכויות העירייה ותפקידה.
- ב ניהול ופיקוח בשווקים העירוניים בבאר שבע ובעיר העתיקה, לרבות פיתוח, שיווק ומתן שירותים, תוך התחשבות כספית עם המערכת הכספית של עיריית באר שבע, והכל בכפוף לסמכויות העירייה ותפקידה.
- ג ניהול ופיקוח של המרכז לקידום עסקי בעיר באר שבע, לרבות יזום, פיתוח, שיווק ומתן שירותים תוך התחשבות כספית עם המערכת הכספית של עיריית באר שבע והכל בכפוף לסמכויות העירייה ותפקידה.
- ד לעשות את כל אותן הפעולות הקשורות או הכרוכות במטרות הכלולות בתקנון זה, במפורש או מכללא, או העשויות להביא להשגת המטרות הנ"ל, כולן או מקצתן והכל בכפוף לסמכויות העירייה ותפקידה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים של החברה, הם כדלקמן:

- א **כללי חשבונאות**
- הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לגילוי 69 של לשכת רואי חשבון בישראל ובהתאם לתקן חשבונאות מס' 5 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית בדבר כללי חשבונאות ודיווח כספי ע"י מלכ"רים.
- ב **בסיס הדיווח של הדוחות הכספיים**
- 1 החברה ערכה את דוחותיה הכספיים בעבר על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת למדד המחירים לצרכן. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2003 שמשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר 2004 ("מועד המעבר"). תוספות שבוצעו לאחר מועד המעבר נכללו בערכים נומינליים.
- 2 בהתאם לתקן דוח מס' 12 בדבר "הפסקת ההתאמה של דוחות הכספיים" הופסקה ההתאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה ביום 31 דצמבר 2003 והחל מאותו מועד החברה החלה לדווח ב"סכומים מדווחים". "סכומים מדווחים" הם סכומים המורכבים מסכומי עלות היסטורית בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן עד למועד המעבר, ("סכומים מותאמים") וסכומים נומינליים שהוספו לאחר מועד המעבר בניכוי סכומים מותאמים וסכומים נומינליים שהופחתו לאחר מועד המעבר.

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2020

(שקלים חדשים)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

ג מזומנים ושווי מזומנים

הסעיף מזומנים ושווי מזומנים כולל יתרות עו"ש בבנקים ופיקדונות בבנקים שהופקדו לתקופות שאינן עולות על 3 חודשים שאין לגביהם הגבלת שימוש מכח הסכמים.

ד פיקדונות בבנקים

פיקדונות לזמן קצר נכללים בתוספת ריבית שנצברה עליהם עד ליום המאזן.

ה שימוש באומדנים

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מוועד החברה שימוש באומדנים והערכות המשפיעים על הסכומים המדווחים של הנכסים והתחייבויות, על הגילוי המתייחס לנכסים והתחייבויות אלה וכן על סכומי הכנסות והוצאות בתקופת הדוח. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

ו הכרה בהכנסה

הכנסות נכללות בדוחות הכספיים על בסיס צבירה אם קיים ביטחון סביר בקבלת הכספים על בסיס ניסיון העבר או בהתחשב במחויבות המשפטית של מקור ההכנסה.

ז הוצאות

ההוצאות נכללות בדוחות הכספיים על בסיס צבירה.

ביאור 3 רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג בעלותו. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים

עלות נטו ליום

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>פחת נצבר</u>	<u>עלות</u>	
138,769	405,795	307,246	713,041	ציוד
<u>138,769</u>	<u>405,795</u>	<u>307,246</u>	<u>713,041</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2020

(שקלים חדשים)

ביאור 4 - זכאים שונים

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
1,354,355	1,980,932	נותני שירותים
65,493	94,185	הפרשה לחופשה
<u>573,958</u>	<u>1,001,795</u>	מקדמות משוכרים
<u>1,993,806</u>	<u>3,076,912</u>	

ביאור 5 - הון בעלי עניין

הרכב הון המניות הוא כדלקמן:

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
<u>100</u>	<u>50,000</u>

50,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ כ"א
100 מניות הונפקו לעיריית באר - שבע

ביאור 6 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד

התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה ופיטורין לעובדיה מחושבת על בסיס משכורתם האחרונה לכל שנת ותק. ההתחייבויות מכוסות בחלקן על ידי הפקדות לקרן פנסיה. הפקדות אלו והרווחים שנצברו בגינם אינם כלולים במאזן מאחר ואינם בשליטת החברה.

בחודש אפריל 2019 נכנסו לתוקף הסכמים חדשים עם כלל עובדי החברה, הכוללים בתוכם את החלת ההסדר עפ"י סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים.

לפיכך, ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד מהווה את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה בקרן פנסיה כאמור, ערב כניסת ההסכמים החדשים עם העובדים לתוקף.

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2020

(שקלים חדשים)

ביאור 7 - הוצאות לשלם

<u>סכום בש"ח</u> <u>ליום 31/12/2019</u>	<u>סכום בש"ח</u> <u>ליום 31/12/2020</u>	פרטים
593,404	332,327	משפטיות והפרשות בגין תביעות (*)
1,550,905	1,566,104	הוצאות בגין תפעול שווקים
416,627	109,528	הוצאות בגין תפעול אז"ת
1,765,692	4,484,883	הוצאות בגין פרויקטים
<u>286,915</u>	<u>116,685</u>	שונות
<u>4,613,543</u>	<u>6,609,527</u>	

(*) משפטיות והפרשות בגין תביעות נרשמו בהתבסס על מכתבי עוה"ד המייצגים של החברה.

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
רשימה א' לדוח על פעילויות
מחזור הכנסות
לתקופה שנתיימה ביום 31 דצמבר 2020

<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2020</u>	
4,779,093	4,817,769	השתתפות עיריית ב"ש בתקציב תפעולי
6,790,275	4,570,507	הכנסות מניהול נכסי השוק העירוני עבור עיריית ב"ש
4,709,198	16,978,687	הכנסות מפרויקטים
<u>18,000</u>	<u>50,000</u>	הכנסות עצמיות
<u>16,296,566</u>	<u>26,416,963</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
רשימה ב' לדוח על פעילויות
הוצאות תפעול
לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2020

31.12.2019	31.12.2020	
		אזור תעשייה
1,178,747	734,353	תחזוקת אזור התעשייה, שמירה ומיגון
274,917	562,238	שכר עבודה ונלוות
11,722	2,327	משרדיות
48,958	-	קשרי קהילה
26,383	9,126	פרסום
10,530	20,000	יעוץ מקצועי
-	4,200	השתלמויות
-	<u>13,629</u>	אחזקת רכב
<u>1,551,257</u>	<u>1,345,873</u>	
-----	-----	
		שוקים
3,439,127	3,017,490	ניקיון ותחזוקה שוטפת
914,775	1,058,775	שמירה
614,528	139,180	אחזקה
108,973	100,484	חשמל
820,262	912,920	שכר עבודה ונלוות
154,715	65,844	משפטיות
106,952	83,124	פרסום
6,088	6,555	כיבודים
144,972	15,920	יעוץ מקצועי
219,819	27,437	אירועים
13,541	-	בחירות מייצגים ועד שוק
162,098	10,537	מים
359,255	368,525	מיסים עירוניים
-	70,200	קשרי קהילה
-	944,942	הנחות בגין קורונה
-	333,841	רשת ביטחון עיריית ב"ש
6,509	18,349	אחזקת רכב
<u>38,120</u>	<u>30,014</u>	משרדיות
<u>7,109,734</u>	<u>7,204,137</u>	
-----	-----	
		פיתוח עסקי
264,105	315,669	שכר עבודה ונלוות
-	1,400	כיבודים
-	16,290	פרסום
<u>87,875</u>	<u>281,149</u>	פרויקטים
<u>351,980</u>	<u>614,508</u>	
-----	-----	
		פרויקטים
-	350,985	שכר עבודה ונלוות
-	4,188	אחזקת רכב
574,071	214,938	יעוץ מקצועי הנדסי
4,030,816	13,242,705	פרויקטים אזור תעשייה
<u>677,604</u>	<u>996,386</u>	פרויקטים שווקים
<u>5,282,491</u>	<u>14,809,202</u>	
-----	-----	
<u>14,295,462</u>	<u>23,973,720</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

רשימה ג' לדוח על פעילויות

הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2020

(שקלים חדשים)

31.12.2019

31.12.2020

623,496	1,243,820	שכר עבודה ונלוות
40,168	119,781	אחזקה
105,300	19,408	הנה"ח וביקורת
45,000	45,000	ביקורת פנים
15,618	8,295	חשמל
143,106	50,027	טלפונים ותקשורת
299,393	163,244	משפטיות
18,320	10,740	כיבודים
13,289	50,264	אחזקת רכב
15,983	15,210	פרסום
49,652	78,659	משרדיות
56,718	2,931	מסים עירוניים
258,204	139,815	ניהול כספים והתקשרויות
10,000	10,000	ביטוח אחריות מקצועית ועסק
1,000	10,738	השתלמויות וכנסים
-	1,966	ספרות מקצועית
-	179,007	שכירות משרד
-	294	נסיעות
42,962	52,138	פחת והפחתות
4,133	4,137	אגרות
<u>122,006</u>	<u>104,635</u>	שכ"ע כ"א
<u>1,864,348</u>	<u>2,310,109</u>	