

יזרעאל-עפולה בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2024

יזרעאל-עפולה בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2024

תוכן העניינים

עמוד

2

דוח רואי החשבון המבקרים

הדוחות הכספיים:

3

מאזנים

4

דוחות רווח והפסד

5

דוחות על השינויים בהון עצמי

6

דוחות על תזרימי המזומנים

7-12

ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים
לבעלי המניות של יזרעאל-עפולה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של יזרעאל-עפולה בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023, את דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה 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 2024 ו- 2023, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים בישראל (Israeli GAAP).

28.4.2025

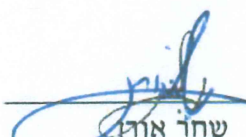
רמת גן


מידד, הלוי ושות'
רואי חשבון

יזרעאל-עפולה בע"מ
מאזנים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
ש"ח			
160,128	173,511	(3)	<u>רכוש שוטף</u>
15,717	14,111	(4)	מזומנים ושווי מזומנים
			חייבים ויתרות חובה
175,845	187,622		
=====	=====		
98,883	91,802	(5)	<u>התחייבויות שוטפות</u>
			זכאים ויתרות זכות
98,883	91,802		
-----	-----		
--	--	(8)	<u>התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים</u>
-----	-----		
3,200	3,200	(9)	<u>הון עצמי</u>
56,993	56,993	(10)	הון מניות
16,769	35,627		קרנות
			יתרת רווח
76,962	95,820		
-----	-----		
175,845	187,622		
=====	=====		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


שחז' אודן
מנכ"ל


אבי אלקבץ
יו"ר הדירקטוריון

28/4/2025
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

יזרעאל-עפולה בע"מ
דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח		באור
150,000	200,000	(11.2)
150,000	200,000	
133,860	133,860	(6)
16,140	66,140	
(46,694)	(46,899)	(7)
(30,554)	19,241	
707	(383)	
(29,847)	18,858	
=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יזרעאל-עפולה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u> <u>ש"ח</u>	<u>יתרת רווח</u> <u>ש"ח</u>	<u>קרנות הון</u> <u>ש"ח</u>	<u>הון מניות</u> <u>ש"ח</u>	
106,809	46,616	56,993	3,200	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
(29,847)	(29,847)	--	--	הפסד לשנה
76,962	16,769	56,993	3,200	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
18,858	18,858	--	--	רווח לשנה
95,820	35,627	56,993	3,200	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יזרעאל-עפולה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

18,858	(29,847)	רווח (הפסד) לשנה
(5,475)	(81,488)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת –נספח א'
13,383	(111,335)	מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת
13,383	(111,335)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים במהלך השנה
160,128	271,463	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
173,511	160,128	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	

התאמות הדרושות להצגת מזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת –נספח א'

הכנסות והוצאות שאינן כרוחות בתזרימי מזומנים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

1,606	338	ירידה בחייבים ויתרות חובה
(7,081)	(81,826)	(ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(5,475)	(81,488)	
=====	=====	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

יזרעאל-עפולה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

- 1.1 החברה התאגדה ונרשמה כחוק ביום 15.8.2000 ומספרה הוא 512996059. משרד הפנים אישר את הקמת החברה ביום 25.6.2000. תאריך עדכון תקנון: 20.2.2020.
- 1.2 החברה סווגה ע"י שלטונות מע"מ כמלכ"ר.
- 1.3 בעלי מניותיה הינם: מועצה אזורית עמק יזרעאל המחזיקה ב- 50% מהון המניות בחברה ועיריית עפולה המחזיקה ב- 50% מהון המניות בחברה. החברה הינה תאגיד עירוני ובנושאים מסוימים כגון חוק חובת המכרזים, קבלת הלוואות, תשלום שכר בכירים, מינוי עובדים ועוד חלים עליה חוקים ותקנות אשר חלים על הרשויות.
- 1.4 מטרתה העיקרית של החברה הינן לנהל את אזור התעשייה המשולש, אזור תעשייה תדיראן ואזור תעשייה אלון תבור, להלן – אזורי התעשייה, לשמש כמנהלת לאזורי התעשייה לרבות להסדיר, לקדם, לשפר ולארגן תעשייה תוך ריכוז משאבים כפיתוח תעשייתי וכלכלי של האזור, לקדם ולשווק מגרשים באזורי התעשייה ולספק שירותים כגון: ביוב, אספקת מים, גינון, פינוי פסולת, תחזוקה ותפעול תקינים של השטחים הציבוריים באזורי התעשייה. החל משנת 2005 ועקב הפסקת סיוע של משרד התעשייה והמסחר, החליטו בעלי המניות לקחת על עצמם, כל אחד בתחום אחריותו, את האחזקה והתפעול של אזורי התעשייה. חיוב בגין האחזקה והתפעול יתבצע בהתאם ליכולתה הכלכלית של החברה. השיווק והניהול הכללי יתבצעו על ידי החברה.
- 1.5 שרותי הנהלת החשבונות סופקו לחברה ע"י רואה חשבון המבקר במסגרת עיסוקו האחר כהגדרתו בתקנות רואי חשבון (ניגוד עניינים ופגיעה באי תלות כתוצאה מעיסוק אחר), התשס"ח-2009, באמצעות מנהלי חשבונות היושבים במשרדי המועצה.

ביאור 2 - עיקר המדיניות החשבונאית

- 2.1 הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.
- 2.2 הכנסות והוצאות נכללו בדוחות הכספיים על בסיס מצטבר.
- 2.3 שווי מזומנים – כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות, בין היתר, פיקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנק שהתקופה עד מועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.
- 2.4 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 אליהם. מעצם טיבם של אומדנים והנחות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מן האומדנים.
- 2.5 צדדים קשורים כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון.

יזרעאל-עפולה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2.6 שיערי חליפין ובסיס הצמדה –

(1) סכומי נכסים והתחייבויות במטבע חוץ וכן אלה הצמודים למטבע חוץ או למדד המחירים לצרכן נכללים על בסיס שיערי החליפין בתוקף ליום המאזן או על בסיס המדד שפורסם לאחרונה לפני תאריך המאזן בהתאמה.

(2) נתונים לגבי מדדי המחירים לצרכן ושיערי חליפין:

<u>% השינוי</u> <u>2023</u>	<u>% השינוי</u> <u>2024</u>	<u>31 בדצמבר</u>		
		<u>2023</u>	<u>2024</u>	
2.96	3.23	111.2	114.8	מדד המחירים לצרכן – בגין (בנקודות)
3.34	3.42	111.3	115.11	מדד המחירים לצרכן – ידוע (בנקודות)
3.04	0.55	3.627	3.647	שיעור החליפין של הדולר של ארה"ב (בש"ח)

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>
<u>ש"ח</u>	
103,135	116,518
56,993	56,993
<u>160,128</u>	<u>173,511</u>
=====	=====

פיקדון לזמן קצר
פיקדון קרן שיקום

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>
<u>ש"ח</u>	
14,852	14,111
865	--
<u>15,717</u>	<u>14,111</u>
=====	=====

הוצאות מראש
צדדים קשורים*

* ראה ביאור 11.1 להלן.

יזרעאל-עפולה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	
12,449	2,676
86,434	89,126
<u>98,883</u>	<u>91,802</u>
=====	=====

ספקים ונותני שירותים
 צדדים קשורים*

* ראה ביאור 11.1 להלן.

ביאור 6 - הוצאות הפעלה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	
104,113	104,113
29,747	29,747
<u>133,860</u>	<u>133,860</u>
=====	=====

שירותי מנכ"ל
 אחזקת רכב

ביאור 7 - הוצאות שיווק, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	
14,572	16,673
30,907	28,964
1,215	1,262
<u>46,694</u>	<u>46,899</u>
=====	=====

שרותים מקצועיים
 ביטוחים
 אחרות

יזרעאל-עפולה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

באור 8 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושיעבודים

8.1 תביעות משפטיות

לדעת הנהלת החברה אין כנגד החברה תביעות משפטיות.

8.2 התקשרויות

עיריית עפולה ומועצה אזורית עמק יזרעאל – החברה התקשרה עם עיריית עפולה ומועצה אזורית עמק יזרעאל - להלן בעלי המניות - בחוזה שנחתם ב - 18 לינואר 2000. בהתאם לחוזה התחייבה החברה לקחת על עצמה את מטרותיה המוזכרות בבאור הכללי. בעלי המניות רשאים להסמיך את החברה לפעול בתחום אזורי התעשייה לגבות את כל התשלומים המגיעים להם מהמפעלים כולל תשלומי חובה, ארנונה, היטל השבחה ותשלומים אחרים כאשר החברה תחייב את בעלי המניות בעמלת גבייה בגין שירותים אלה.

מנגד התחייבו בעלי המניות - כל אחת בחלקה - לשלם לחברה את הוצאות הניהול של המנהלת: השכרת משרדים, הוצאות קבועות, העסקת עובדי ניהול בתוספת הוצאות נלוות והוצאות הנהלה וכלליות.

כמו כן, ישאו בעלי המניות במימון יתר הוצאות החברה. כל בעל מניות ישתתף בהוצאות המתייחסות לחלקים באזורי התעשייה הנמצאים בתחום שיפוט. החברה מקבלת מבעלי העניין שירותים בהתאם להסכמי שירות שנחתמו כדלקמן:

עיריית עפולה: העירייה תספק לחברה בחלקים באזורי התעשייה הנמצאים בתחום שיפוטה שירותי גינון, ניקיון כבישים ומדרכות, אחזקת ביוב וצנרת, אספקת מים ותאורת רחוב.

מועצה אזורית עמק יזרעאל: המועצה תספק לחברה בחלקים באזורי התעשייה הנמצאים בתחום שיפוטה שירותי גינון, ניקיון כבישים ומדרכות, אחזקת ביוב וצנרת, אספקת מים ותאורת רחוב.

מועצה אזורית עמק יזרעאל - באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח עמק יזרעאל: המועצה, באמצעות החברה הכלכלית, תספק לחברה שירותי מזכירות ושירותי ניהול כללי ומשרד.

8.3 שיעבודים

ברשם החברות לא רשומים שיעבודים על נכסי החברה על פי דוח שהופק מרשם החברות.

יזרעאל-עפולה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>הון מניות</u>	<u>באור 9 -</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>		
<u>רשום ש"ח</u>		<u>מונפק ונפרע ש"ח</u>			
36,000	36,000	2,000	2,000		מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
2,000	2,000	1,200	1,200		מניות הנהלה בנות 100 ש"ח ע.ג. כ"א
<u>38,000</u>	<u>38,000</u>	<u>3,200</u>	<u>3,200</u>		
=====	=====	=====	=====		

באור 10 - **קרנות**

החברה הקימה בהתאם לדרישת משרד המסחר והתעשייה, קרן לאחזקה ולשיקום המתקנים באזורי התעשייה.
 כספי הקרן הופקדו בחשבון בנק נפרד של החברה ומוצגים במסגרת מזומנים ושווי מזומנים.
 בשנת 2005, עקב הפסקת השתתפות משרד המסחר והתעשייה, הופסקה ההפרשה לקרן השיקום.
 בשנת 2006 נסגר חשבון הבנק של הקרן והסכום שנצבר הופקד בחשבון הרגיל בפקדון נפרד.

באור 11 - **צדדים קשורים**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>ש"ח</u>		
(865)	50,000	11.1 התחייבויות שוטפות (רכוש שוטף):
41,814	16,816	מועצה אזורית עמק יזרעאל
44,620	22,310	עיריית עפולה
<u>85,569</u>	<u>89,126</u>	החברה הכלכלית לפיתוח עמק יזרעאל
=====	=====	

יזרעאל-עפולה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 - צדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	

11.2 הכנסות:

השתתפות הרשויות-

75,000	100,000	מ.א עמק יזרעאל
75,000	100,000	עיריית עפולה
<u>150,000</u>	<u>200,000</u>	
=====	=====	

11.3 הוצאות:

החברה הכלכלית עמק יזרעאל:

104,113	104,113	שירותי מנכ"ל
29,747	29,747	אחזקת רכב
<u>133,860</u>	<u>133,860</u>	
=====	=====	

11.4 **יחס הגומלין בין החברה למ.א. עמק יזרעאל ועיריית עפולה:**
החברה מנהלת עבור הרשויות את אזורי התעשייה.
ראה גם ביאור 8.2 לעיל.

ביאור 12 - מס הכנסה

לחברה שומות מס סופיות עד לשנת 2019 ושומות מס זמניות לשנים 2020-2023.