

עכו, א' באייר תשפ"ד
9 מאי, 2024

לכבוד,

חברי מועצת העיר
עיריית עכו

א. ג. נ,

הזמנה - ישיבה אסיפה כללית - חברה כלכלית עכו

אתכבד להזמין לישיבה אסיפה כללית - חברה כלכלית עכו, אשר תתקיים
ביום שלישי, י"ג באייר תשפ"ד, 21.05.2024, בשעה 18:30,
עם סיום ישיבת המועצה שמן המניין.
בעיריית עכו, אולם המועצה, קומה 1, רחוב ויצמן 35, עכו.

על סדר היום :

אישור דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023, הרצ"ב כנספח.

בכבוד רב,
נאית נגר

מרכז ישיבות המועצה



17 אפריל 2024
ט' ניסן תשפ"ד

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מיום 17.4.2024

חברי דירקטוריון נוכחים:

- עמיחי בן שלוש - יו"ר הדירקטוריון
- שגית בן גוזי - חברת דירקטוריון
- יונית סמולש - חברת דירקטוריון
- איאד פראג' - חבר דירקטוריון
- ליזו אוחיון - חברת דירקטוריון
- אלקה שלם - חברת דירקטוריון
- חיים רוזנצוויג - חבר דירקטוריון

בנוכחות:

- מרדכי שמיר - מנכ"ל החכ"ל
- אופיר מורדיאן - רו"ח חברת BDO
- עו"ד נגייה בובו - יועמ"ש, חכ"ל
- נטלי סאסונוב - מנהלת הכספים וכ"א, חכ"ל
- טל אמירה - מנהלת לשכה, חכ"ל
- מיטל אדרי - מנהלת חשבונות, חכ"ל
- אלכס גרינברג - רפרנט ניהול פרויקטים, חכ"ל



מורדי: זו ישיבת דירקטוריון ראשונה עם רה"ע עמיחי בן שלוש, נאחל בהצלחה ליו"ר הדירקטוריון שלנו. נדון בנושאים לפי הלו"ז. נתחיל עם הדוחות הכספיים. תחילה אבקש שכל אחד מהנוכחים בחדר יציג את שמו ותפקידו. חברת BDO מלווים אותנו 5 שנים, אופיר מורדיאן הוא רו"ח של החברה. בנוסף, משרד רו"ח BDO מלווים אותנו בתהליך בדיקה מול הרשויות להפוך חלק מפעילות החברה לפעילות מלכ"ר.

נושא מס' 1: אישור דוחות כספיים לשנת 2023

אופיר: אני מציג את הדוחות הכספיים לשנת 2023, הדוחות נדונו כבר בוועדת הכספים. מאזן: נכסים – 10.5 מלש"ח, יתרת מזומן בבנק 4.8 מלש"ח, ליום 31.12.23 העירייה חייבת לחכ"ל 3 מלש"ח.

מורדי: מתחילת שנה עד עכשיו העירייה כבר חייבת לחכ"ל 7.7 מלש"ח, על פי רישומי החברה. על פי רישומי העירייה זה עומד על 4.2 ויש עוד 3.5 מלש"ח שממתינים בעירייה בשלבים שונים להזנה למערכת.

שגית: כל הפרויקטים הינם במסגרת החכ"ל כזרוע ביצועית של העירייה, הפרויקטים מתב"רים. יש גידול בפעילות.

אופיר: צד התחייבויות, אין הלוואות, פעולות מההון העצמי. החברה לא ממונפת. זכאים – הפרשות לעובדים והתחייבויות שוטפות. החברה בע"מ בניגוד לעירייה, משלמים על הרווחים.

עודף הנכסים על התחייבויות 8 מלש"ח. מנפח המאזן 65% זה הון עצמי. הבנקים מסתכלים טוב על 35%, כך שהדבר מעיד על החברה חזקה, יציבה, איתנה.

דוח רווח והפסד – התייחסות לרווח מפעילויות אחרות. מחזור הפעילות גדל מ 17 מלש"ח ל – 24 מלש"ח.

מורדי: גידול של 42% בהכנסות של החברה.

איאד: הרווח הוא נמוך מאוד ביחד להכנסות.

שגית: הפעילות קיבלה מפנה ועוסקים בפרויקטים של העירייה וזו הסיבה לגידול בעקבות השכונות החדשות, מיזמי אנרגיה. הרווח נשחק כי התקורה שהחכ"ל מקבלת היא לא תקורה גבוהה. משקיעים תוך כדי ההכנסות.

מורדי: נטלי ואני עשינו חישוב, השקענו חזרה כ 1 מלש"ח בפעילות, כחלק מהערכות להפוך חלק מפעילות החברה למלכ"ר.

איאד: צריך מרווח בטחון לפחות של 5%, לא מסכים.

אופיר: רווח גולמי באזור ה – 11%. אם העירייה תרצה למשוך דיבידנד תשלמו 30% מס. רווח גולמי 2.8 מלש"ח, גידול של 31% לעומת שנה קודמת.

הוצאות הנהלה וכלליות 2.3 מלש"ח. גידול בגין הצמדה למדד ועדכון רמת רשות.

מורדי: הנהלה וכלליות יורדים משנה לשנה. אחוז מהמכירות יורד. עושים יותר פעילות עם אותו סכום הנהלה וכלליות, ויש עוד מקום לשיפור.

אופיר: רווח לפני מס של כ – 227 אש"ח. הוצאות המס כ – 100 אש"ח. שלמנו מקדמות, לכן נקבל החזר של כ – 90 אש"ח.

עמיחי: האם מאשרים את הדוחות הכספיים?

החלטה: כולם מאשרים פה אחד דוחות כספיים לשנת 2023.

אופיר יוצא מהישיבה.



נושא מס' 2: אישור תקציב לשנת 2024

מורדי: תקציב העירייה לא סגור עדיין אז נתון לשינויים, נעשה התאמות נדרשות. רוב התקציב מנוהל בתב"רים, יש לנו 2 תקציבים עיקריים מהשוטף של העירייה שבהם יכול להיות שינוי בהתאם לאישור התקציב של העירייה: אצטדיון ותפעול חופים.

חיים: אני רואה שיש גידול בתקציב החופים.

מורדי: השנה הנוכחית משרד הפנים יכריז על פתיחה של מקטע החוף השלישי ואז נפתח את תחנת ההצלה הנוספת. משרד הפנים מממן בשנה הראשונה של הפעילות מיליון ₪.

ליזו: אירועי תרבות, נרשמו 200 אש"ח, נוכל להשתמש בזה?

מורדי: שנה שעברה העברנו לטובת שמשיות, וצויד נוסף לחופים, ככל ותעבירו את הדרישות בזמן בהחלט תוכלו להשתמש.

עמיחי: בעתיד מבקש שיהיה יזם לפרויקט, הוא זה שישם שמשיות וכסאות להשכרה.

מורדי: הוספנו 5 סככות צל מתקציב משרד הפנים להקמת החוף.

יש לנו בעיה באצטדיון – חסר לנו תקציב 280 אש"ח. הדשא צריך שיקום.

שגית: אפשר להכניס לתב"ר משרד הספורט.

עמיחי: בשבוע הבא יגיעו שרי ממשלה לפגישות מולי, צריך להעלות בפניהם את הדברים, כל מי שרלוונטי שיגיע לפגישה.

מורדי: נמשיך, לגבי ניהול נכסים, אנו מנהלים עבור העירייה, פרויקטים של אנרגיה מתחדשת.

עמיחי: האם אלו ההכנסות מהשכרת המגרש לחברות חוץ?

מורדי: כן.

עמיחי: האם ניתן לקיים הופעות באצטדיון? זה יזמות.

שגית: הייתה חשיבה קודמת על זה. יש בזה הרבה הכנה ועלויות.

נג'ייה: צריך לשנות את הרישיון של האצטדיון.

מורדי: לא יכולים לארח את ליגת העל, צריך להתקין קרוסלות, עלות 6 שערים כ – 500 אש"ח. כל הזמן התקנים מחמירים, ואז ניתן לאפשר להכניס 5,700 איש.

ליזו: אפשר לעשות הופעות ואולי רק לקרות את הדשא.

מורדי: יש לנו את פרויקט האנרגיה – עמדות טעינה לרכבים חשמליים. יש לנו עוד 22 עמדות להתקין בשלב א.

שגית: בעכו יש 5,900 רכבים חשמליים.

עמיחי: הקמתם רק 2 עמדות על עיר שלמה, היה תקצוב של 66 עמדות.

שגית: עכשיו הגשנו הסדרות מול חברת חשמל.

עמיחי: העמדות צריכות להיות בתיירות, חוף ארגמן, תושבים שמגיעים מתל אביב ורוצים להטעין.

מורדי: הקמתי 3 עמדות בבזק, עשו רעש בעירייה למה לא תיאמתי, היה פיצוץ שלם כי נגעתי לא שאלתי אותם. מנכ"ל העירייה אמר תקיים דיון לגבי כל עמדה ובירוקרטיה מעכבת את הביצוע.

אי אפשר להאשים את חברת חשמל, יש הכנסה טובה מהפרויקט.

כדי לסגור את הסוגייה של המנכ"ל הקודם עברתי גורם גורם בעירייה שיאשר, מיותר.

עמיחי: צריך לקחת פרויקט עם הסמכויות שלו.

יננית: זה בדיוק יושב לי על השיתוף פעולה בין העירייה לחכ"ל, לא מוגדר טוב. אלקה, רפי לוזון ואני בוועדת ביקורת אמרנו שצריך לעשות תוכנית אסטרטגית לגבי שיתוף פעולה בין החכ"ל לעירייה.

עמיחי: זאת הבעיה של כל הארגון הזה, מורדי לא צריך לפגוש אותי בשביל לעשות עמדות. מבקש לתת סמכות למנכ"ל ולדעת שהוא מבצע.

אלקה: התהליך עצמו, צריך שיהיו נהלים, של מי הסמכות ושל מי האחריות.

מורדי: אנחנו חייבים להיות זריזים ומהירים, אחרת אין לנו יתרון יחסי על פני העירייה.

עמיחי: אני מבקש פרויקט, נותן הנחיות לביצוע, הכל יהיה פשוט. הארגון צריך לעשות חשיבה לטובת העיר. המדיניות צריכה להיות ברורה.

איאד: אתה רח"ע תחליט והוא יבצע.

שגית: יש כל מיני אילוצים שנדרשים מכל מיני מחלקות.

עמיחי: מורדי יודע שאני צריך עמדות טעינה שיעשה, לא מעניין אותי איך, כמו הפודטראקים אני רוצה שיעשה לאורך הטיילת הוא יעשה, אני חושב שיש פה עובדים מצוינים בארגון הזה.

שגית מקצועית בחסד, אני כל הזמן פוגש עובדים, כולם מצוינים. המדיניות לא ברורה.

מורדי: יהיו כמה שינויים בתקציב בעקבות מכתב שקיבלתי מהעירייה. מציע לאשר את התקציב בכפוף לשינויים בעירייה.

עמיחי: מציע לאשר את התקציב לשנת 2024 בכפוף לשינויים שיהיו ויאשרו בהמשך.

החלטה: כולם מאשרים פה אחד תקציב לשנת 2024.



נושא מס' 3: אישור הפקדת כספי פיצויים לקופות הפיצויים של העובדים

מורדי: בהמלצת ועדת הכספים, יש כספי פיצויים שמגיעים לעובדים, נשאלה השאלה מדוע הכספים נרשמים בספרי החברה כהפרשות ואינם מועברים לקופות הפיצויים של העובד בפועל. מבקשים את אישור הדירקטוריון לבצע כן. הנושא עלה בוועדת כספים ע"י איאד.

איאד: העובדים חייבים לקבל את הכספים המגיעים להם לקופה שלהם.

מורדי: אם כך בכלל אין צורך להצביע על כך.

איאד: נכון.

עמיחי: איך רשום בספרים והעובד לא קיבל?

שגית: זן התחייבות שנרשמת, בפועל צריך להפריש את הכספים לקופות.

נג'יה: אני רוצה להוסיף, שתאשרו שבכל פעם שיש עדכון שכר לעובד לא צריך לאשר מחדש, נבצע השלמות בכל סוף שנה.

החלטה: מאשרים פה אחד הפקדת כספי השלמות הפיצויים לקופות הפיצויים של העובדים.

נושא מס' 4: אישור הקמת ועדת השקעות

מורדי: בהמלצת ועדת הכספים גם כן, כדאי להקים ועדת השקעות לחכ"ל.

יש לנו 4 מלש"ח מהמכירה של המד. הכספים יכולים להיות מושקעים רק בנדל"ן.

שגית: התכוונו להשקיע בחוף ארגמן, יש בעיתיות אלא אם כן נקנה את השטח.

מורדי: צריך בכל זאת להקים ועדת השקעות.

יונית: גם בעירייה יש ועדת השקעות, חברי הוועדה הם ראובן שגית ואני.

עמיחי: זה בדיוק פוטר לנו בעיה עם רמ"י לגבי מבנה חוף ארגמן, נשקיע בחוף ארגמן, יניב לנו 200 אש"ח בחודש. יהיו בתי קפה, לא תזהו את הים בעכו בעוד שנתיים.

שגית: לפני 3 שנים משרד הפנים הוציא חוזר לגבי ועדת השקעות ומסביר איך אפשר להשקיע את הכספים של החכ"ל.

מורדי: מבקשים אישור להקמת ועדת השקעות, וועדת הכספים ימנו חברי ועדה.

עמיחי: מי ימנה את החברים?

נג'יה: אני אבדוק את הנוהל אעביר אליך ונראה מי צריך להיות שם.

חיים: אני רוצה להיות שותף בקבלת ההחלטה מי יהיה בוועדה.

החלטה: מאשר פה אחד בכפוף לבדיקת ואישור הנוהל.

נושא מס' 5: סקירה על פעילות החברה

מורדי: מציג את עץ מבנה החכ"ל

מחלקה הנדסה: סמנכ"ל הנדסה נמצא כיום במילואים מה 7.10.2023. מנהל אגף התשתיות גם במילואים בפקוד צפון במחלקת הבינוי.

זוהר יושב בעירייה ומקבל שכר מאיתנו מקדם פרויקטים בעירייה. זה התפקיד שעשיתי לפני כן. התפקיד של זוהר מבחינת החברה הכלכלית הינו לקדם את הפרויקטים העתידיים שנייבו הכנסות למחלקת הנדסה בחברה, ללא קידום פרויקטים עתידיים ההכנסות ממחלקת הנדסה יפגעו משמעותית ויהיו לכך השלכות לחברה.

יש לנו עוד מפקח אחד.

מחלקת חופים – יש איש אחזקה בתאונת עבודה כבר תקופה ארוכה.

מנהל האצטדיון – מועסק ע"י העירייה ישירות.

מנהל אגף פיתוח עסקי – משרדו בעירייה.

פירוט פרויקטים מרכזיים בעשייה:

אנרגיה מתחדשת וחוסן אנרגטי

שר האנרגיה יגיע ללשכת ראש העיר, אני מקווה עם בשורה טובה של 5 מלש"ח, צריך להגיע לעכו במאי.

שגית שותפה חשובה לכל פעילות החברה, נמצאת איתנו בהרבה תחומים, נכסים, אנרגיה מלווה את החברה בשיתוף פעולה מלא ומקצועי.

אנרגיה זה העתיד שלנו.



הקמה וניהול נכסים מסחריים מניבים עירוניים

לוקחים שטחים חומים והופכים להכנסה מניסה. ישפרו חוסן כלכלי של העירייה.

הקמה, ניהול ופיקוח מבני ציבור, שצ"פים ותשתיות עירוניות

רה"ע הקודם נתן למשרד השיכון שימנה חברה מנהלת את השכונה החדשה, אני חושב שזו טעות, הרבה כסף היה צריך להישאר בעיר. משרד השיכון מעסיק את חברת יתד.

אנחנו בתור חברה מספיק חזקים כדי להוביל. יש לנו חברות פיקוח בעלות דמי ניהול של 3%.

יוני: צריך להגיד שגם לחכ"ל יש תקורה.

מורדי: אבל זה חוזר לעירייה, להבדיל מיזם פרטי כמו יתד שלוקח את הכסף לביתו.

שגי: נכון לאותה תקופה החברה הכלכלית לא הייתה בשלה לקחת פרויקטים.

אסדרת המרחב הציבורי הסחיר

לגבי הקורקינטים – חברת ווינד פשטה את הרגל.

אנחנו פתוחים לכל רעיון וכל מיזם, תוך חודשיים היו קורקינטים בעיר, כנ"ל לגבי לוקרים. רכבים שיתופיים תוך חודש.

מורדי: אנחנו מהירים וממוקדים.

צריכים מערכת לניהול פרויקטים, לאחרונה גילנו כי לחברת דקל יש מערכת לניהול פרויקטים שהינה חלק מהחבילה שלנו ואנחנו לא משתמשים בה, שבוע שעבר הגיעו אלינו ועשו הדרכה ראשונה.

עמיחי: יש לנו את האתגר הבא בעתיקה, רכבים חשמליים. איך אפשר להפעיל? המטרה שלנו שרק התושבים יכנסו לעתיקה עם רכבים, צריכים לראות איך רכבים קטנים יכנסו ויעשו את זה.

מורדי: בדקנו לפני כמה שנים, צריך אישורים של משרד התחבורה להסעה בתשלום. בחינם זה אפשרי אבל יש לו עלויות, בכל מקרה נבדוק שוב את הנושא לבקשתך.

עמיחי: האם שווה להפעיל עובד אחד, כי שיש שבת וחגים זה כמות גדולה.

המטרה להכניס אנשים ולהוציא בצורה מסודרת בשביל התושבים. גם בעבור היזמים, הצימרים לפתור את הבעיה שלא יהיה להם ונדליוזם.

אלכס: אפשר לעשות מרחב הליכתי, צל בימים חמים.

עמיחי: כל מי שמגיע לעכו רוצה להיכנס עם הרכב עד בפנים.

מורדי: חניון החפיר צריך להיות בתשלום.

עמיחי: תושבי עכו חנים. שעתים ראשונות יהיו חנים כמו שאני עושה בבן עמי, בשוק, המטרה לעודד תעסוקה.

נושא מס' 6: אישור עדכון שכרו של מנכ"ל החברה - מרדכי שמיר

עמיחי: נעביר את הנושא לדיון ישיבת הדירקטוריון הבאה.

נושא מס' 7: שונות

נג'ייה: יש למנות חברי דירקטוריון נוספים מטעם חברי המועצה. היום יש לנו 7 מתוך 9 חברי דירקטוריון, רפי לוזון ובולוס נאחס היו במועצה הקודמת נציגי המועצה בדירקטוריון, צריך לבחור חדשים, יש להביא לסדר יום הבא למועצה הבאה.

עמיחי: נטפל בזה ונמנה חברי מועצה.

מורדי: מבקש מעובדי החברה לצאת.

עמיחי: עובדי החברה יצאו וביקשתי שיחזרו. אני רוצה שהדברים יהיו כתובים בהכי שקוף. מה שהיה קודם, הגוף הזה שהיה פוליטי, אז זה הסתיים. פה עובדים רק לפי מקצועיות.

מורדי, אני מעריך את המקצועיות שלך אתה בנאדם ראוי, יש לך יכולות.

מבקש ממך שלכל עובד תגיד בוקר טוב, תחייך אליו, אין עובדים פגועים. צריכים לחבק את העובד אישה/גבר שמגיעה לעבודה. כל הגישה כלפי העובדים צריכה להשתנות, עובד צריך לבוא בכיף לעבודה. מה שהיה היה. מעכשיו וקדימה עובד חולה אתה יכול לקפוץ אליו ולשאול לשלומו. אני לא ראש העיר אני חבר של כולם. בשבילי אין עובד שירגיש פגוע. הצוות הוכיח את עצמו, תראה איזה עבודה טובה הם עושים, רואים את הדוחות שהצגתם. אני חוזר ואומר, כל עובד שירצה לבוא אליי יכול לבוא מתי שרוצה, אין פה עניין של לעקוף, כולם מוזמנים, לא לפחד.

מאשר את הפרוטוקול

עמיחי בן שלוש - יו"ר הדירקטוריון

רשמו: נטלי סאסונוב וטל אמירה



החברה הכלכלית לעכו בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	
1	דוח רואי החשבון המבקרים
2-3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-13	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ועד ההנהלה 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 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 החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ועד ההנהלה וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

חיפה, 8 באפריל, 2024

זיו האפט
רואי חשבון

- 1 -

תל אביב	ירושלים	חיפה	נאר שבע	רחובות	בני ברק	קריית שמונה	מורעין עילית	אילת
02-6546200	04-8650600	077-7784100	03-6386788	073-7145300	077 8983322	05-9744111	08-6329911	

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, as Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member firms.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>ביאור</u>	
			נכסים
			נכסים שוטפים:
4,257	4,832		מזומנים ושווי מזומנים
641	1,143	3	לקוחות
1,028	1,383	4	חייבים ויתרות-חובה
3,228	3,157		צד קשור בחשבון שוטף - עיריית עכו
<u>9,154</u>	<u>10,515</u>		
			נכסים לא שוטפים:
1,606	1,652		חייבים לזמן ארוך
331	307	5	רכוש קבוע
1	1		נכסים בלתי מוחשיים
<u>1,938</u>	<u>1,960</u>		
 <u>11,092</u>	 <u>12,475</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>ביאור</u>	
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות:
263	2,342	6	ספקים ונותני שירותים
2,502	1,634	7	זכאים ויתרות-זכות
<u>2,765</u>	<u>3,976</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך:
287	340	8	התחייבויות לעובדים לזמן ארוך
			הון עצמי:
1,500	1,500	9	הון מניות
6,540	6,659		עודפים
<u>8,040</u>	<u>8,159</u>		
<u><u>11,092</u></u>	<u><u>12,475</u></u>		


 מרדכי שמיר
 מנכ"ל


 עמיחי בן שלוש
 יו"ר הדירקטוריון

8 באפריל, 2024
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דוחות רווח והפסד (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2022	31.12.2023		
17,586	24,977		הכנסות
*15,423	22,145	11	עלות ההכנסות
2,163	2,832		רווח גולמי
*2,148	2,391	12	הוצאות הנהלה וכלליות
15	441		רווח מפעולות רגילות
(301)	341		הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
316	100		רווח לפני מימון
(15)	127		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
301	227		רווח לפני מסים על ההכנסה
105	108		מסים על הכנסה
196	119		רווח לשנה

* מוין מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי (באלפי ש"ח)

הון מניות	עודפים שנצברו	סך-הכל	
1,500	6,344	7,844	יתרה ליום 1 בדצמבר 2022
-	196	196	שינויים במהלך שנת 2022:
1,500	6,540	8,040	רווח לשנה
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
-	119	119	שינויים במהלך שנת 2023:
1,500	6,659	8,159	רווח לשנה
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2022	31.12.2023

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

196	119
(699)	529
(503)	648

רווח לשנה
 התאמות הדרושות להצגת מזומנים מפעילות שוטפת (נספח)
 מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

334	(46)
(213)	(27)
121	(73)

שינוי בחייבים לזמן ארוך
 רכישת רכוש קבוע
 מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) השקעה

(382)	575
4,639	4,257
4,257	4,832

שינוי במזומנים ושווי מזומנים
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתום השנה

נספח - התאמות הדרושות להצגת מזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2022	31.12.2023

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

33	51
18	53
51	104

פחת
 שינוי בהתחייבות לסיום יחסי עובד- מעסיק, נטו ולימי מחלה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(97)	(857)
(1,826)	71
1,173	1,211
(750)	425
(699)	529

שינוי בלקוחות ויתרות-חובה
 שינוי בצד קשור- עירית עכו
 שינוי ספקים ויתרות- זכות

סך-הכל

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

ביאור 1 - כללי:

החברה נתאגדה ונרשמה כחברה פרטית שמספרה 510105513, בבעלות מלאה של עיריית עכו. מטרת החברה הינה לקדם ולפתח את עכו, לרבות ייזום, ניהול פרויקטים, השקעות, עבודות פיתוח ותשתית, פיתוח סביבתי ומתן שירותים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. דוחות כספיים בסכומים מדווחים:

1. הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה העלות בסכום מדווח.
2. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
3. בסיס המדידה ששימש להכנת הדוחות הכספיים הינו עלות, למעט השקעות שוטפות בניירות ערך סחירים שנמדדו בשווי הוגן והשקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.
4. המחזור התפעולי של החברה הינו 12 חודשים. הרכוש השוטף וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות בחברה.

ב. מזומנים ושווי מזומנים:

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר נותרה תקופה קצרה לפירעון עד שלושה חודשים ממועד הרכישה.

ג. הפרשה לחובות מסופקים:

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חובות מזוהים אשר לדעת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק.

ד. רכוש קבוע:

1. רכוש קבוע הוא פריט מוחשי אשר מוחזק לשימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים להשכרה לאחרים, או לצרכים מנהלים וכן, חזוי שישמשו בו במשך יותר מתקופה אחת.
2. רכוש קבוע מוכר לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת רכוש קבוע. העלות של פריט רכוש קבוע היא הסכום שווה ערך למחיר במזומן במועד ההכרה.
3. בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה, הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת נצבר ובניכוי הפסדים שנצברו לירידת ערך.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ד. רכוש קבוע (המשך):

4. פחת ושיטת פחת:

א) החברה מפחיתה בנפרד כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. הוצאות הפחת לכל תקופה מוכרות ברווח או בהפסד, אלא אם הן נכללות בערך בספרים של נכס אחר.

ב) להקצאת הסכום בר-פחת של הרכוש קבוע באופן שיטתי על פני אורך החיים השימושיים שלו, החברה השתמשה בשיטת הקו הישר. שיטת הפחת בה נעשה שימוש משקפת את הדפוס החזוי לצריכת ההטבות הכלכליות העתידיות מהנכס.

ג) החברה סוקרת את ערך השייר, את אורך החיים השימושיים של פריט רכוש קבוע ואת שיטת הפחת בה נעשה שימוש לפחות כל סוף שנת כספים. שינויים מטופלים כשינוי באומדן חשבונאי בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.

5. עלויות עוקבות:

החברה אינה מכירה בערך בספרים של פריט רכוש קבוע את עלויות התחזוקה השוטפות של הפריט - עלויות אלו מוכרות ברווח או בהפסד בעת התהוותן.

6. התחייבות בגין עלויות פירוק ופינוי של פריט מוכרות לראשונה כנגד עלות פריט הרכוש הקבוע.

7. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים, בכדי לבדוק את הצורך בבחינת סכום בר-השבה.

8. שיעורי הפחת השנתיים הינם:

צויד משרדי	-	6-15%
שיפורים במושכר	-	10%
מחשוב וצויד היקפי	-	33%
כלי רכב	-	7-20%
מכונות וצויד	-	10-20%

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ה. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים. אומדנים אלה מצריכים לעתים שיקול דעת בסביבה של אי ודאות והינם בעלי השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים.

להלן תיאור של הנחות המפתח בהסתייעות באומדנים החשבונאיים המהותיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, אשר בעת גיבושם נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה.

אומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים - אם החברה מעדכנת את האומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים, היא מתאימה את הערך בספרים של המכשיר הפיננסי על מנת לשקף את תזרימי המזומנים בפועל ואת האומדן המעודכן ביותר בדבר תזרימי המזומנים.

אורך חיים שימושי של רכוש קבוע - אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות החברה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות אומדנים אלה. שינויים בהערכות החברה עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת המוכרות ברווח או הפסד.

ו. התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד:

ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד כוללת את מלוא התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה לעובדיה בניכוי סכומים שנצברו בגין אותם עובדים בפוליסות ביטוח מנהלים המנוהלות על שם העובדים.

ז. הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי תנאי ההצמדה של כל יתרה.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - לקוחות:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
518	835
123	308
<u>641</u>	<u>1,143</u>

בחשבון פתוח:

בשקלים

בחשבון המחאות לגביה

סך-הכל

ביאור 4 - חייבים ויתרות - חובה:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
329	332
-	91
58	-
641	960
<u>1,028</u>	<u>1,383</u>

מוסדות

מס הכנסה

מקדמות לספקים

הכנסות לקבל

סך-הכל

ביאור 5 - רכוש קבוע:

שיפורים במושכר	כלי רכב	מכונות וציוד הפעלה	ציוד וריהוט משרדי	סך-הכל
333	155	564	325	1,377
-	-	-	27	27
333	155	564	352	1,404
117	135	531	263	1,046
26	5	4	16	51
143	140	535	279	1,097
190	15	29	73	307
216	20	33	62	331
10	7	6-20	6-33	

עלות:

ליום 1 בינואר 2023

רכישות

ליום 31 בדצמבר 2023

פחת נצבר:

ליום 1 בינואר 2023

תוספות

ליום 31 בדצמבר 2023

יתרה מופחתת:

ליום 31 בדצמבר 2023

ליום 31 בדצמבר 2022

שיעורי הפחת ב-%

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
263	2,342
<u>263</u>	<u>2,342</u>

בחשבון פתוח:

בשקלים

סך-הכל

ביאור 7 - זכאים ויתרות - זכות:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
450	552
586	752
56	13
1,378	317
32	-
<u>2,502</u>	<u>1,634</u>

עובדים ומוסדות עובדים

התחייבות בגין חופשה והבראה

מקדמות מלקוחות

הוצאות לשלם והכנסות מראש

מס הכנסה

סך-הכל

ביאור 8 - התחייבויות לעובדים לזמן ארוך:

הרכב:

<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
234	281
53	59
<u>287</u>	<u>340</u>

התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו

התחייבות לימי מחלה

סך-הכל

ביאור 9 - הון המניות:

הרכב הון המניות הנומינלי:

לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022	
מונפק ונפרע	רשום
שקל חדש	שקל חדש
1,500,000	2,000,000
1.50	1.50
0.01	0.08
0.92	0.92

2,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א

1,500 מניות בכורה ניתנות לפדיון בנות 0.001 ש"ח כ"א

8 מניות הנהלה בנות 0.01 ש"ח כ"א

92 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח כ"א

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 - שעבודים ותלויות:

שעבודים:

1. לחברה שעבוד שוטף מיום 7 ביוני 1990 בגין אגרת חוב על כל נכסי החברה.
2. לחברה שעבוד מדרגה ראשונה מיום 14 בפברואר 2019 על כל הזכויות במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וחלק מחלקה 1 גוש 60183 לפי תכ"ג/7101 בשטח של 2,050 מ"ר הגנה 2 עכו רמ"י 30099039 וכן כל הבנוי ושיבנה במקרקעין.

ביאור 11 - עלות ההכנסות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
5,468*	6,546	שכר עבודה
9,887	15,511	הוצאות תפעול פרויקטים
25	27	אחזקת מבנה
10	10	אחזקת רכבים
33	51	פחת
15,423	22,145	סך-הכל
		* מו"ן מחדש.

ביאור 12 - הוצאות הנהלה וכלליות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2022	31.12.2023	
1,785*	1,940	שכר עבודה ונלוות
90	167	שכ"ד, משרדיות ואחזקת משרד ודואר
100	119	שירותים מקצועיים (כולל הפרשה למשפטיות)
173	165	אחרות
2,148	2,391	סך-הכל
		* מו"ן מחדש.

החברה הכלכלית לעכו בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - עסקאות עם צדדים קשורים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2022	31.12.2023

11,590	21,248
11,590	21,248

הכנסות

הכנסות מניהול פרויקטים עבור העירייה

סך-הכל

הוצאות

הוצאות

סך-הכל

1,936	3,179
1,936	3,179