



החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

דו"חות כספיים

מבוקרים

ליום

31 בדצמבר, 2023

דיון וחשבון רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, את דו"חות רווח והפסד, דו"ח על השינויים בהון, ואת הדו"חות 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, 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. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו 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, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, את תוצאות פעולותיה, את השינוי בהון ואת תזרימי המזומנים שלה, לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli Gaap).

בכבוד רב,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

PricewaterhouseCoopers International Limited - פירמה חברה ב-

חיפה

13 ביוני, 2024

קסלמן וקסלמן, מת"ם חיפה בניין 25, ת.ד. 15084 חיפה 3190500, ישראל
טלפון: +972-4-8605000, פקס: +972-4-8605001, www.pwc.com/il

D-541- דוח 12/23 (1)

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

מ א ז ן
(באש"ח)

<u>ליום</u> <u>31/12/22</u>	<u>ליום</u> <u>31/12/23</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>א ק ט י ב</u>
			<u>רכוש שוטף</u>
11,228	9,161	3,7	מזומנים ושווי מזומנים
610	637		בטוחות סחירות
<u>1,936</u>	<u>1,347</u>	4	חייבים
<u>13,774</u>	<u>11,145</u>		
28	26	5	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u>8,067</u>	<u>7,548</u>	6	<u>נדלן להשקעה, נטו</u>
<u><u>21,869</u></u>	<u><u>18,719</u></u>		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

מ א ז ן (באש"ח)

ליום 31/12/22	ליום 31/12/23	ביאור
------------------	------------------	-------

פ א ס י ב

התחייבויות שוטפות

ליום 31/12/22	ליום 31/12/23	ביאור	
461	461	10	חלויות שוטפות של התחייבות לז"א
1,492	234		ספקים וקבלני משנה
11,350	11,740	2,7	מקדמות בניכוי עבודות בביצוע, נטו
2,012	735	8	זכאים ויתרות זכות
<u>15,315</u>	<u>13,170</u>		

התחייבות לזמן ארוך

ליום 31/12/22	ליום 31/12/23	ביאור	
643	471	9	זכאים לזמן ארוך
4,203	3,756	10	אשראי מתאגידים בנקאיים לז"א בניכוי חלויות שוטפות
<u>4,846</u>	<u>4,227</u>		

הון עצמי

ליום 31/12/22	ליום 31/12/23	ביאור	
-	-	11	הון מניות (*)
1,708	1,322		יתרת רווח
<u>1,708</u>	<u>1,322</u>		
<u>21,869</u>	<u>18,719</u>		

(*) קטן מ-1 אלש"ח.

..... חתימה
ענבל דרור היימן - חברת דירקטוריון

..... חתימה
אלברט טייב - יו"ד

13 ביוני, 2024

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

דו"ח רווח והפסד (באש"ח)

רווח (הפסד) ליום שהסתיים		הוצאות ליום שהסתיים		הכנסות ליום שהסתיים		
31/12/22	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22	31/12/23	
1,086	516	17,596	9,955	18,682	10,471	ביצוע פרויקטים – ביאור 12
(4)	14	196	-	192	14	מתן שירותים
368	517	519	519	887	1,036	דמי שכירות
		<u>18,311</u>	<u>10,474</u>	<u>19,761</u>	<u>11,521</u>	סה"כ
1,450	1,047					סה"כ רווח גולמי
1,046	1,161					הוצאות הנהלה וכלליות – ביאור 13
404	(114)					(הפסד) רווח מפעולות רגילות
135	272					הוצאות מימון, נטו
70	-					הכנסות אחרות
<u>339</u>	<u>(386)</u>					(הפסד) רווח השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

דו"ח על השינויים בהון העצמי
(באש"ח)

סה"כ	יתרת רווח	הון מניות	
1,369	1,369	-	יתרה ליום 1/1/22
339	339		רווח כולל לשנה
1,708	1,708	-	יתרה ליום 31/12/22
(386)	(386)		(הפסד) כולל לשנה
1,322	1,322	-	יתרה ליום 31/12/23

(*) קטן מ-1 אלש"ח.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים (באש"ח)

ליום	ליום	
<u>31/12/22</u>	<u>31/12/23</u>	
339	(386)	(הפסד) רווח השנה לפי דו"ח רווח והפסד
(2,174)	(1,227)	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת -נספח א'
<u>(1,835)</u>	<u>(1,613)</u>	מזומנים נטו שנבעו מ- (ששימשו ל-) פעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
-	(7)	רכישת רכוש קבוע
-	-	נדלן להשקעה
<u>-</u>	<u>(7)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(431)	(447)	קבלת (פרעון) אשראי לזמן ארוך
<u>(431)</u>	<u>(447)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(2,266)	(2,067)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>13,494</u>	<u>11,228</u>	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>11,228</u>	<u>9,161</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

נספח לדו"ח על תזרימי המזומנים

נספח א' – הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים (באש"ח)

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/22	31/12/23	
527	528	פחת והפחתות
(5)	(27)	הכנסות מבטוחות סחירות
522	501	
<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>		
447	589	קיטון בחייבים
100	(1,258)	גידול (קיטון) בספקים וקבלני משנה
(3,749)	390	(קיטון) במקדמות בניכוי עבודות בביצוע, נטו
506	(1,449)	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
(2,696)	(1,728)	
(2,174)	(1,227)	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

ביאור 1 - החברה ופעילותה

1.א) החברה נוסדה ונתאגדה כחוק בתאריך 26 באפריל, 1992 והחלה את פעילותה בחודש נובמבר, 1996. החברה קיבלה אישור להקמתה ממשרד הפנים ביום 13/8/1991.

1.ב) בעלת המניות בחברה הינה עיריית כפר יונה (להלן: "העירייה").

1.ג) פעילות החברה הינה במספר תחומים שעיקרם:

- 1) החברה משמשת כקבלן מבצע לעבודות פיתוח בפרויקטים כמפורט בביאור 7. הכנסות החברה מפרויקטים אלו, (ע"פ הסכם עם עיריית כפר יונה), הן התקבולים מהיטלים המתקבלים מבעלי המקרקעין.
- 2) מתן שירותים שונים לעירייה.
- 3) בניית פרויקטים יזמיים והשכרתם לעירייה או לגורמי חוץ.
- 4) ביצוע פרויקטים שונים בתחום התשתיות עבור העירייה.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות חשבונאית

2.א) כללי

הדו"חות הכספיים של החברה מבוטאים בש"ח נומינליים, ואינם מדווחים ע"פ תקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית, ונערכים בעיקרם לצרכי דוח לרשויות השונות ע"פ חוק.

2.ב) מזומנים ושוי מזומנים

שווי מזומנים כולל פיקדונות לזמן קצר בבנקים למשיכה מיידית או שהופקדו לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים, ואשר לא קיימות לגביהם מגבלות בשימוש.

היתרות כוללות רווחים – ריבית ו/או הצמדה שהצטברו עד לתאריך הדו"חות הכספיים הרווחים מוצגים כחלק מהכנסות העבודות אליהם מתייחסים.

2.ג) ניירות ערך

בטוחות סחירות מוצגות לפי שווי השוק שלהם.

היתרות כוללות רווחים ו/או בניכוי הפסדים אשר חלקם מוצגים כחלק מהכנסות ו/או ההוצאות הפרויקטים אליהם הם מתייחסים בהתאמה.

2.ד) שימוש באומדנים

הכנת דו"חות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות, המשפיעים על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדו"חות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדו"חות הכספיים, ועל סכומי ההכנסות וההוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות חשבונאית – המשך

2.ה) רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר.

הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים.

שעורי הפחת השנתיים הינם:

מחשבים וציוד היקפי	33%
מבנים	4%
מתקנים, ציוד וריהוט משרדי	6% - 15%

2.ו) נדלן להשקעה

תקן זה, המבוסס על תקן חשבונאות בינלאומי 40 (IFRS). התקן, קובע בין היתר, כי נדל"ן להשקעה מוגדר כנדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי הבעלים או על ידי חוכר בחכירה מימונית) לשם הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הרכוש או שניהם, ושלא לשימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או לשם מכירה במהלך העסקים הרגיל. החברה מציגה את הנדלן להשקעה בהתאם לעקרונות העלות כמדיניות החשבונאית. שיעור הפחת נקבעים בהתאם לתקופה השימוש המשוערת.

שיעור הפחת השנתיים הם: 4% - 10%

2.ז) ירידת ערך של נכסים

תקן חשבונאות מס' 15 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בדבר "ירידת ערך של נכסים" מחייב בחינה תקופתית של הצורך בהפרשה לירידת ערך בנכסים הלא כספיים של החברה - בעיקר רכוש קבוע.

בהתאם לכך החברה בוחנת בכל תאריך מאזן אם אירעו אירועים או חלו שינויים בנסיבות, המצביעים על האפשרות שחלה ירידת ערך באחד מנכסיה. בהתקיים סימנים לירידת ערך כאמור, החברה בוחנת אם הסכום בו מוצג הנכס בספרי החשבונות של החברה, ניתן להשבה מתוך תזרימי המזומנים הצפויים מאותו נכס, ובמידת הצורך רושמת הפרשה לירידת ערך עד גובה הסכום שהינו בר השבה.

סכום בר השבה של נכס נקבע לפי הגבוה שבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו לחברה. שווי השימוש של הנכס מוערך לפי הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הצפוי מהמשך השימוש בנכס, כולל זה הצפוי בעת הוצאתו משירות ומימושו בעתיד.

כאשר לא ניתן לבחון את הצורך בהפרשה לירידת ערך לגבי נכס מסוים כשלעצמו, נבחן הצורך בהפרשה בהתייחס לשווי בר השבה של היחידה מניבת-מזומנים אליה הנכס משתייך.

הפרשה לירידת ערך נזקפת ישירות כהוצאה בדוחות רווח והפסד. בהתקיים סימנים לכך שחל שינוי לטובה בנסיבות או באירועים שהביאו לירידת הערך, ניתן לבטל או להקטין בעתיד את סכום ההפרשה בגין ירידת ערך נכס, זאת במידה שסכום בר השבה של הנכס גדל כתוצאה משינוי באומדנים ששימשו בקביעתו בעבר. ליישום תקן זה אין השפעה על הדוחות הכספיים של החברה.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות חשבונאית - המשך

2.ח הכרה בהכנסות והוצאות

- 1) הדו"חות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, לרבות עקרון הקבלת הכנסות והוצאות (על בסיס צבירה מלא).
- 2) סעיף עבודות בביצוע כולל עבודות שטרם הגיעו לשלב דווח עקב העובדה שהם בשלבי תכנון ו/או ביצוע ראשוניים או עקב אי יכולת להעריך את תוצאותיהם הכספיות.
- 3) סעיף מקדמות בניכוי עבודות בביצוע נטו כולל תקבולים מלקוחות אשר נתקבלו עד לתאריך הדו"חות הכספיים בניכוי ההוצאות שהצטברו עד לתאריך הדו"חות הכספיים ובניכוי הרווח המצטבר שדווח עליו עד לתאריך הדו"חות הכספיים.
- 4) ההכנסות וההוצאות של העבודות מוצגות בהתאם לשלב ההשלמה של העבודה נכון לתום תקופת הדיווח כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את התוצאה של עבודה על פי חוזה ביצוע. שיעור ההשלמה נמדד בדרך כלל בהתאם ליחס שבין העלויות שנוצרו לתום תקופת הדיווח בגין העבודה לבין סך כל העלויות החזויות לצורך ביצוע החוזה למעט עלויות שאינן מייצגות את שלב ההשלמה. כאשר צפוי שסך כל העלויות לביצוע החוזה יעלה על ההכנסות מביצוע החוזה. ההפסד הצפוי נזקף מיידית לרווח והפסד.
- 5) הכנסות משירותים, שכירות ותפעול נכסים נזקפות לדו"ח רווח והפסד עם הצטברותן על פני תקופת הדו"ח.

2.ט התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

- א. פיצויי פיטורין- עובדי החברה חתומים על סעיף 14, לפיכך החברה מפרישה לפיצויים בשל יחסי עובד-מעביד לקופות אישיות על שם העובדים באופן שוטף.
- ב. הפרשה לחופשה- החברה מבצעת הפרשה לחופשה בהתאם ליתרת ימי צבירת החופשה שטרם נוצלו.

באור 3- מזומנים ושווי מזומנים

ליום		
<u>31/12/22</u>	<u>31/12/23</u>	
6,055	6,289	מזומנים בבנקים
5,173	2,872	פיקדונות שקליים
<u>11,228</u>	<u>9,161</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

באור 4- חייבים

ליום		
31/12/22	31/12/23	
264	270	לקוחות והכנסות לקבל ושונים
98	92	פקיד שומה
1,572	983	עיריית כפר יונה – כולל הכנסות לקבל
2	2	מקדמות לספקים
<u>1,936</u>	<u>1,347</u>	

ביאור 5 – רכוש קבוע

סה"כ	מבנה משרדים	ציוד מחשוב	ציוד משרדי	עלות
1,268	892	318	58	עלות ליום 1/1/23
7	-	7	-	רכישות השנה
<u>1,275</u>	<u>892</u>	<u>325</u>	<u>58</u>	יתרה ליום 31/12/23
<u>פחת נצבר</u>				
1,240	892	314	34	פחת נצבר ליום 1/1/23
9	-	6	3	פחת השנה
<u>1,249</u>	<u>892</u>	<u>320</u>	<u>37</u>	יתרה ליום 31/12/23
<u>עלות מופחתת</u>				
26	-	5	21	יתרה ליום 31/12/23
<u>28</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>24</u>	יתרה ליום 31/12/22

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

ביאור 6 – נדלן להשקעה

<u>עלות</u>	<u>מתקני חשמל סולרי וקירוי גגות(*)</u>	<u>גני ילדים(**)</u>	<u>קופ"ח יקינטון (כללית)(***)</u>	<u>סה"כ</u>
עלות ליום 1/1/23	2,405	3,573	7,008	12,986
רכישות השנה	-	-	-	-
יתרה ליום 31/12/23	2,405	3,573	7,008	12,986
<u>פחת נצבר</u>				
פחת נצבר ליום 1/1/23	1,253	2,731	935	4,919
פחת השנה	150	64	305	519
יתרה ליום 31/12/23	1,403	2,795	1,240	5,438
<u>עלות מופחתת</u>				
יתרה ליום 31/12/23	1,002	778	5,768	7,548
יתרה ליום 31/12/22	1,152	842	6,073	8,067

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

באור 7 – מקדמות בניכוי עבודות בביצוע נטו

החברה משמשת כקבלן מבצע במספר פרויקטים, להלן פירוט היתרה:

שיעורי ביצוע/רווח מצטבר ליום-		מצטבר ליום-		
31/12/22	31/12/23	31/12/22	31/12/23	
				7.1 פרויקט ב.מ. 300 (שכונה מערבית)
		77,568	77,576	תקבולים מלקוחות
98%	98%	65,256	65,256	<u>בניכוי</u> : הוצאות ביצוע עבודות
		12,312	12,320	
16.3%	16.3%	10,674	10,674	רווח שדווח
		1,638	1,646	מקדמות (עבודות בביצוע) נטו
				7.2 יפה נוף (מתחם יצחקי)
		46,419	47,643	תקבולים מלקוחות
92%	92%	46,550	46,784	<u>בניכוי</u> : הוצאות ביצוע עבודות
		(131)	859	
0.03%-	-0.03%	(16)	(16)	רווח (הפסד) שדווח
		(147)	875	מקדמות (עבודות בביצוע) נטו
				7.3 מקב"ת ינוב (שרונה)
		116,707	116,715	תקבולים מלקוחות
85.2%	86.3%	109,745	110,434	<u>בניכוי</u> : הוצאות ביצוע עבודות
		6,962	6,281	
1.06%-	1.06%	(1,174)	(1,174)	רווח (הפסד) שדווח
		8,136	7,455	מקדמות ועבודות בביצוע, נטו
				7.4 אזור תעשייה - שלב א
		16,705	18,113	תקבולים מלקוחות
90%	90%	14,787	16,154	<u>בניכוי</u> : הוצאות ביצוע עבודות
		1,918	1,959	
1.3%	1.3%	195	195	רווח שדווח
		1,723	1,764	מקדמות ועבודות בביצוע, נטו
		11,350	11,740	סה"כ מקדמות (עבודות בביצוע)

אומדני הרווח בדוחות הכספיים מבוססים על האומדנים שהתקבלו ליום 31/12/22 כאשר להערכת הנהלת החברה לא חל שינוי באומדנים אלה נכון ליום 31/12/23.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

באור 8 – זכאים ויתרות זכות

ליום		
31/12/22	31/12/23	
248	254	הכנסות מראש
124	134	עובדים ומוסדות
1,605	347	הוצאות לשלם
36	-	אחרים
2,012	735	

באור 9 – זכאים לזמן ארוך

ליום		
31/12/2022	31/12/2023	
552	467	א. דמי שימוש מראש בגגות לחשמל סולרי
85	84	<u>פחות</u> : דמי שימוש ז"ק
467	383	סה"כ דמי שימוש לז"א
176	88	ב. <u>נוסף</u> : ספק לזמן ארוך
643	471	סה"כ

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

ביאור 10 - התחייבויות לתאגידים בנקאיים

ליום		
<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	
4,664	4,217	סה"כ הלוואות בנקאיות לזמן ארוך
(461)	(461)	<u>בניכוי - חלויות שוטפות</u>
<u>4,203</u>	<u>3,756</u>	

- * ההלוואה נלקחה לצורך מימון פרויקט קופת חולים יקינטון (כללית).
- * קרן ההלוואה נפרעת בסכום קבוע כל רבעון סך 115 אלף ₪ לתקופה של 12 שנה בשיעור ריבית פריים + 0.2%.

ביאור 11 – הון מניות

רשום מונפק ונפרע מספר המניות		
<u>100</u>	<u>100</u>	להלן ההרכב:
		מניות רגילות בנות 1 ₪

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

ביאור 12 – רווח מביצוע פרויקטים

רווח (הפסד) שדווח בשנה קודמת 31/12/22	רווח (הפסד) בתקופת הדו"ח 31/12/23	הוצאות בתקופת הדו"ח 31/12/23	הכנסות בתקופת הדו"ח 31/12/23	
3	-	1,367	1,367	אזור תעשייה (ראה גם ביאור 7)
1,236	-	-	-	ב.מ. 300- (ראה גם ביאור 7)
(2)	-	234	234	יפה נוף – מתחם יצחקי (ראה גם ביאור 7)
(907)	-	689	689	מקב"ת ינוב-שרונה (ראה גם ביאור 7)
7	131	98	229	פרויקטים קטנים שונים ואחרים, כולל בגין שנים קודמות
7	3	53	56	תוספת אגף תשושי נפש
19	1	31	32	בית ספר נפלאות
149	37	738	775	בית כנסת שרונה
199	21	900	921	מרכז צעירים
221	26	522	548	יבילים
85	194	3,636	3,830	היכל התרבות
40	-	-	-	גני ילדים שרונה
29	63	883	946	שיפוץ והפעלת בריכה
-	21	412	433	חניון עירוני רחוב הרצל
-	16	329	345	יעז
-	3	63	66	שעת חירום
1,086	516	9,955	10,471	

ביאור 13 – הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/22	31/12/23	
521	571	משכורות ונלוות – הנהלה
58	110	אחזקת רכב
10	11	מיסים ואגרות
37	34	אחזקת משרד ומשרדיות
159	183	שירותי חשבונות והנהלת חשבונות
150	105	שירותים מקצועיים
28	31	ביטוחים
8	9	פחת
28	29	פרסום ואחרות
47	78	דמי שכירות
1,046	1,161	

החברה הכלכלית לפיתוח כפר יונה בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2023
(באש"ח)

באור 14 – עסקאות ויתרות עם עיריית כפר יונה

א. עסקאות עם עירייה כפר יונה

לתקופה שנסתיימה ביום		
31/12/22	31/12/23	
18,682	10,471	הכנסות מביצוע פרויקטים
192	14	הכנסות משירותים
47	78	הכנסות מדמי שכירות

ב. יתרות עם עירייה כפר יונה ליום המאזן - ראה ביאור 3 לעיל.

באור 15 – תביעות משפטיות

- בשנת 2018 הוגשה נגד החברה תביעה משפטיות על סך כולל של כ- 1,800 אלפי ש"ח. בשנים קודמות נערכה הפרשה בגין תביעה זו בסכום של 540 אלפי ש"ח בהתאם להערכת היועצים המשפטיים שטיפלו בתביעה.
בשנת 2022 התקבל פסק דין לפיו התביעה נדחתה וכן נפסקו לטובת החברה החזר הוצאות בסכום של 70 אלפי ש"ח. לפיכך בוטלה ההפרשה שנערכה בשנים קודמות.
- בשנת החשבון הוגשה נגד עיריית כפר יונה והחברה תביעה משפטיות על סך כולל של כ- 2,300 אלפי ש"ח, להשבת היטלי פיתוח ששילמה התובעת ביתר במסגרת הקמת פרויקט בנייה בשכונת שרונה. טרם התקיים דיון ראשון בתיק בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

ענבל דרור היימן
גזברית
עיריית כפר-יונה

חתימה
ענבל דרור היימן- חברת דירקטוריון

אלברט טייב, עו"ד
חתימה
אלברט טייב - יו"ר

13 ביוני, 2024