

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

נושא	
3	דו"ח רואה החשבון המבקר
4	מאזן
5	דו"ח רווח והפסד
6	דו"ח על השינויים בהון העצמי
7	דו"ח על תזרים המזומנים
9	באורים לדוחות הכספיים
20	חוות דעת רואה חשבון על דו"ח התאמה
21	דו"ח התאמה למס הכנסה

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברת החברה הכלכלית לראש העין בע"מ (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 2024, 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 מדגמית 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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות את מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 2024, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ראש העין, 31/05/2026.

בכבוד רב,
א. אכתילאת
רואי חשבון



מאזנים

ליום 31 בדצמבר		באור
2024	2025	
באלפי ש"ח		

נכסים

רכוש שוטף

9,831	11,612		מזומנים ושווי מזומנים
6,792	4,378	3	שיקים לגביה והכנסות לקבל
2,155	1,751	4	חייבים ויתרות חובה
18,778	17,741		
7,743	7,356	6	רכוש קבוע, נטו
10	10		הוצאות מראש לזמן ארוך
71	75	7	מסים נדחים לזמן ארוך
26,602	25,182		

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

2,544	3,481	8	חלויות שוטפות וריבית לשלם של הלוואות לזמן ארוך
10,162	7,543	9	ספקים ונותני שירותים
6,208	6,573	10	זכאים ויתרות זכות
18,914	17,597		
7,580	6,387	11	התחייבויות לזמן ארוך
100	100	13	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
688	930	14	עתודה למסים נדחים לזמן ארוך
(680)	168	15	הון עצמי
26,602	25,182		

רנתיס מנאל, מנהלת כספים

יאיר אברהם, מנכ"ל

רו שגיא, נ"ר הדירקטוריון

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2024	2025		
באלפי ש"ח			
(23)	(35)	16	רווח (הפסד) מפרויקטים עבור העירייה
2,608	2,975	17	רווח ממתחם הקבלנים ושטחים ציבוריים
58	202	18	רווח משילוט חוצות
295	477	19	רווח מעמדות טעינה רכבים חשמליים
706	712	20	רווח משוק ראש העין
162	(62)	21	רווח מפרויקט סולארי
386	291	22	רווח מניהול רשות החניה
(4)	(114)	23	רווח (הפסד) מפעולות אחרות
4,188	4,446		רווח גלמי
1,655	1,619	24	הוצאות הנהלה וכלליות
2,533	2,827		רווח תפעולי
138	17	25	הוצאות מימון, נטו
2,395	2,810		רווח לאחר הוצאות מימון
45	(1,724)	26	הכנסות (הוצאות) אחרות
2,440	1,086		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
617	238	28	מיסים על הכנסה
1,823	848		רווח השנה
(2,653)	(830)		יתרת הפסד לתחילת השנה
(830)	18		יתרת הפסדים עוברת למאזן

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוח על השינויים בהון העצמי לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 :

(אלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>רווח (הפסד)</u> <u>נצבר</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>(2,503)</u>	<u>(2,653)</u>	<u>150</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
1,823	1,823	-	רווח 2024
<u>(680)</u>	<u>(830)</u>	<u>150</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
848	848	-	רווח 2025
<u>168</u>	<u>18</u>	<u>150</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

לשנה שנסתיימה 31 בדצמבר אלפי ₪		
2024	2025	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>		
1,823	848	רווח לפי דוח רווח והפסד
(273)	2,057	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת –נספח א'
1,550	2,905	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>		
(428)	(431)	רכישת רכוש קבוע
(428)	(431)	מימוש רכוש קבוע
		מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>		
(635)	(693)	החזרת קרן הלוואה
(635)	(693)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון
487	1,781	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
9,344	9,831	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
9,831	11,612	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u> <u>אלפי ₪</u>		
<u>2024</u>	<u>2025</u>	
816	818	פחת והפחתות
313	437	הוצאות מימון על הלוואות לז"א
7	-	גידול (קיטון) התחייבויות בשל סיום יחס עובד-מעביד
(682)	2,414	קיטון (גידול) בשיקים לגביה ובהכנסות לקבל
(1,078)	(2,254)	גידול (קיטון) בספקים וזכאים אחרים
617	238	גידול (קיטון) במיסים נדחים
715	(117)	קיטון (גידול) בחייבים ויתרת חובה
(981)	521	שינוי ביתרת חו"ז עיריית ראש העין
<u>(273)</u>	<u>2,057</u>	
<u>-</u>	<u>-</u>	רכישת רכוש קבוע שטרם שולם

באור 1 - כללי

התאגדות ופעילות

1. החברה הכלכלית לראש העין בע"מ (להלן-החברה), התאגדה ונרשמה ברשם החברות ביום ה-16.6.1989 (ט"ו בסיוון תשמ"ט). ביום 10 בנובמבר 1988 נתקבל אישור שר הפנים להקמת החברה.

החברה הינה חברה עירונית בבעלות מלאה של עיריית ראש-העין (להלן-העירייה) ומשמשת כזרוע התכנונית, ניהולית וביצועית של העיר.

החברה מהווה גורם יזמי מוביל לפרויקטים בעיר לפיתוח תשתיות עירוניות, קידום פרויקטים עירוניים ויוזמות בעיר, השכרה של נכסי נדל"ן וניהול רשות החניה.

מועד השינוי האחרון בתקנון היה ביום 21 בינואר 2014 והאישור לשינוי התקנון התקבל ביום 03 במרץ 2014.

2. הגדרות:

צדדים קשורים - כמשמעותם בתקן ביקורת 550 של לשכת רואי חשבון בישראל.

בעלי עניין - כמשמעותם בתקנות ניירות ערך.

באור 2 - מדיניות חשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:

א. רכוש קבוע

מוצג לפי עלות בניכוי פחת שנצבר.

הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס אורך החיים השימושי של הנכסים התואם את אחוזי הפחת כפי שנקבעו בתקנות מס הכנסה.

סעיף	אחוז הפחת
רהוט וציוד	15%-6%
שיפורים במושכר	10%
ציוד אלקטרוני	15%
מחשבים וציוד היקפי	33%
מתחם הקבלנים	20%-6.5%
מבנה יביל	10%
שוק ראש העין	10%
מערכת סולרית	4%

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנוילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר.

ג. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15- ירידת ערך נכסים. התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשים במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, מיסים נדחים ונכסים כספיים. להערכת החברה, אין השפעה של התקן על המצב הכספי שלה.

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

ד. תקן חשבונאי מספר 19

מיסים על ההכנסה של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה בדוחות הכספיים.

ה. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת הנהלת החברה להשתמש באומדנים והערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעתם הסופית על הדוחות הכספיים איננה ניתנה לקביעה מדויקת בעת עריכתם.

אף שהאומדנים וההערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת של ההנהלה, השפעתם הסופית על העסקאות עשויה להיות שונה מהאומדנים או מההערכות שנעשו לגביהם. להערכת החברה, האומדנים שנעשו לא צפויים לשנות באופן מהותי את התוצאות בפועל.

ו. נכסים בלתי מוחשיים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 30 בדבר נכסים בלתי מוחשיים. התקן מסביר את הטיפול החשבונאי בנכסים בלתי מוחשיים ומגדיר כיצד למדוד את ערכם בספרים של נכסים אלה, תוך פירוט הגילויים הדרושים. להערכת החברה, אין השפעה מהותית כתוצאה מיישום התקן על המצב הכספי שלה.

ז. עבודות בביצוע

עבודות בביצוע כוללות עלויות והוצאות ישירות ובלתי ישירות. עלויות והוצאות ישירות נזקפות לעבודות בביצוע באופן מזהה ואילו עלויות והוצאות עקיפות משותפות נזקפות לפרויקטים על בסיס יחס העלויות.

ח. הכרה בהכנסות מעבודות פיתוח

הכנסות מעבודות פיתוח נזקפות לפי שיטת "התקדמות העבודות" בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 של המוסד לתקינה חשבונאית.

ט. שיעורי הצמדה ושיערי חליפין

נכסים והתחייבויות במט"ח, או הצמודים לו, נכללים לפי שיערי החליפין היציגים שמפורסמים ע"י בנק ישראל ותקפים ליום המאזן.

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן, נכללים לפי המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות צמודים.

נתונים לגבי שער החליפין ומדד המחירים וצרכן:

<u>ליום 31</u>	<u>שער יציג</u>	<u>מדד המחירים לצרכן</u>
<u>בדצמבר</u>	<u>₪ / דולר</u>	<u>(בסיס 2020)</u>
2025	3.19	117.83
2024	3.64	114.79
2023	3.62	111.19
<u>שיעור עלייה / ירידה</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
2025	(12.36)	2.6
2024	0.55	3.2
2023	3.13	(3.04)

י. שינוי שיטת הפרשי העיגול

עקב שינוי שיטת העיגול מספרי ההשוואה השתנו במספר שקלים בודדים.

יא. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בשל הפרשים זמניים בין הערכים החשבונאיים של נכסים והתחייבויות לבין ערכיהם לצורכי מס.

הפרשים זמניים אלה יוצרים נכסי מיסים נדחים או התחייבויות מיסים נדחים, בהתאם לאופי ההשפעה

באור 2 - מדיניות חשבונאית (המשך)

על המיסים שישולמו או יתקבלו בעתיד.

יתרות המיסים הנדחים מחושבות על פי שיעורי המס הצפויים לחול במועד ניצול ההטבות או סילוק ההתחייבויות, בהתבסס על שיעורי מס וחוקי מס שנחקקו או שחוקיקתם הושלמה למעשה עד למועד הדוח.

נכסי מיסים נדחים נרשמים בגין הפרשים זמניים רק כאשר קיימת סבירות גבוהה לכך שיתקיימו בעתיד הכנסות חייבות במס שיאפשרו את מימושם.

באור 3 - שיקים לגביה והכנסות לקבל

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
6,777	4,342	הכנסות לקבל
15	36	לקוחות שונים והמחאות לגביה
6,792	4,378	

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
114	-	הוצאות מראש
251	256	מס הכנסה מקדמות
152	381	מוסדות ממשלתיים אחרים
3	-	אחרים
1,635	1,114	עיריית ראש העין
2,155	1,751	

באור 5 - עיריית ראש העין

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר באלפי ₪		
2024	2025	
27,971	30,835	תקבולים בגין ביצוע פרויקטים
1,654	1,934	תקבולים בגין רשות החניה
1,157	1,524	זיכויים בגין פעילות רשות החניה
1,635	1,114	יתרת חובה עיריית ראש העין
440	559	הוצאות ריבית על הלוואות

באור 6 - רכוש קבוע וזכויות במקרקעין

ליום 31 בדצמבר
באלפי ש"ח

באור 6 - רכוש קבוע וזכויות במקרקעין (המשך)

2024		2025		
עלות מופחתת	עלות מופחתת	פחת שנצבר	עלות	
10	6	49	55	רהוט וציוד רשות החניה
75	70	194	264	רהוט וציוד משרדי
50	29	156	185	מחשבים וציוד נלווה
5,402	5,163	809	5,972	מערכת סולארית
32	18	940	958	ציוד אלקטרוני
6	1	56	57	שיפורים במושכר
				מתחם הקבלנים ומבנה
1,075	1,245	5,731	6,976	תדהר
17	6	104	110	שוק ראש העין
1,016	795	1,707	2,502	מבנים
60	23	94	117	עמדות טעינה
7,743	7,356	9,840	17,196	

באור 7 - מסים נדחים לזמן ארוך

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
71	75	בגין התחייבות לפיצויים וחופשה
71	75	

באור 8 - חלויות שוטפות וריבית לשלם של הלוואות לזמן ארוך

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
657	1,094	ריבית לשלם על הלוואות לזמן ארוך
1,887	2,387	חלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך
2,544	3,481	

באור 9 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
322	228	ספקים בישראל
1,941	194	שטרות והמחאות לפרעון
7,899	7,121	הוצאות לשלם
10,162	7,543	

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
133	109	עובדים
209	227	הפרשות לחופשה והבראה
116	79	מוסדות בגין עובדים
2,128	2,638	הכנסות אחרות מראש
122	20	הפרשה לתשתיות רשות החניה
3,500	3,500	הפרשה לתביעות משפטיות
6,208	6,573	

באור 11 - התחייבויות לזמן ארוך

1. בחודש נובמבר 2017 החברה קיבלה הלוואה מעיריית ראש העין בסך 6.5 מיליון ₪ לתקופה של 10 שנים, להחזר ב 10 תשלומים שנתיים. בשנת 2024 ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 5.18%.
 2. בחודשים ספטמבר – דצמבר 2021 החברה קיבלה הלוואה מעיריית ראש העין בסך כולל של 6 מיליון ₪ לצורך מימון לפרויקט הקמה של מערכות סולריות. בשנת 2024 ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 5.18%. ההלוואה תוחזר לעירייה בתקופה כוללת של כ 12 שנים.
- ההלוואות עומדות לפירעון בשנים הבאות, כדלקמן:

ליום 31.12.24	ליום 31.12.25	
1,887	2,387	חלויות שוטפות
1,193	1,193	שנה שנייה
1,193	1,193	שנה שלישית
1,193	500	שנה רביעית
4,000	3,501	שנה חמישית ואילך
7,580	6,387	
9,467	8,774	

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
7,580	6,387	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות
-	-	אחרות
7,580	6,387	

באור 12 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. תביעות משפטיות והתקשרויות

1. החברה בשיתוף עם תאגיד המים עין אפק פרסמה מכרז לביצוע עבודות ברחוב האצ"ל בראש העין בו זכה הקבלן דני ונונו בע"מ. עקב ביצוע לקוי של העבודות, הפרות הסכם ועיכוב בביצוע העבודות מצד הקבלן, הודיעה החברה לקבלן בחודש מאי 2020 על הוצאתו מהאתר. לטענת החברה על הקבלן לפצות אותה בין היתר על הליקויים בעבודות מנגד לטענת הקבלן מגיעים לו כספים נוספים מהחברה בגין התמשכות העבודות ובשל עבודות נוספות שביצע. החברה, תאגיד עין אפק והקבלן חתמו על הסכם בוררות. הצדדים הגישו כתבי הגנה תצהירי עדות ראשית וחוות דעת. לאחר הגשת חוות הדעת מטעם הצדדים, הבורר החליט על מינוי מומחים מטעמו אך בסופו של דבר הוחלט שימונה מומחה מטעם בית המשפט רק בנוגע ללוחות הזמנים ויתר המומחים מטעם הצדדים ייחקרו על חוות דעתם. בשלב זה נחקרו כבר כל עדי הצדדים וכן המומחים מטעם החכ"ל בחקירה נגדית והתיק קבוע לחקירת המומחים מטעם ונונו לחודש מאי. במקביל המומחה מטעם הבורר מכין את חוות דעתו. בשלב זה לא ניתן להעריך סיכויי ההליך.
 2. בחודש יולי 2020 הוגשה על ידי גדיש חברה להנדסה בע"מ תביעה על סך של 10.7 מיליון ₪ נגד החברה ונגד עיריית ראש העין. חברת גדיש נשכרה בשנת 2007 על ידי החברה לתת שירותי ניהול ופיקוח על עבודות פיתוח התשתיות בשטחים הציבוריים של פרויקט "לב ישראל" המוקם במערב העיר. חברת גדיש טוענת כי לא קיבלה את מלוא התמורה בגין השירותים שנתנה. בחודש אוקטובר 2020 הוגש כתב הגנה, במסגרתו טענה כנגד פרשנות גדיש להסכם ולשירותים שהוא כולל, בנוסף להסכם אינו כלל לוחות זמנים לכן טענת התובעת לפיצוי כתוצאה מעיכובים אינה מוצדקת. החברה נמצאת בשלב שלאחר הגשת כתב הגנה וסיום הליכים מקדמיים. בהתאם לבקשת בית המשפט הצדדים נישאו לגישור, אולם התיק חזר להתנהל בבית המשפט. הוגשו תצהירי עדות ראשית מטעם התובעת וכן מטעם העירייה והחברה ובעת ממתנייים לדיון הוכחות. להערכת היועץ המשפטי של החברה, בשל מורכבות התביעה והחלפת השופט בתיק, קשה להעריך את סכום ההפרשה אולם קיים סיכון של החברה בתיק. בדו"חות הכספים נרשמה הפרשה בגין התביעה הנ"ל.
 3. במהלך השנים 2022-2024 הוגשו נגד החברה מספר תביעות כספיות בגין נזקים ונזקי גוף בסכומים שאינם מהותיים, בקשר עם נזקים שנגרמו לתושבים, לכאורה, בעקבות עבודות שמבצעת החברה ברחבי העיר. הוגשו בהם כתבי הגנה. בחלקן לא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה. ככל שקיימת הצדקה בטענות המועלות, וניתן פס"ד ע"י בית המשפט, ההוצאות הכספיות מהליכים משפטיים אלה מושתות על קבלני הביצוע המבצעים את העבודות בשטח.
 4. בחודש מאי 2023 הגישה החברה תביעה יחד עם פימר ייזום והשקעות (1992) בע"מ (ASPEN GROUP) (להלן: "פימר") ורוכשי יחידות כנגד רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"מ"), בעניין סירוב רמ"מ לרישום הבית המשותף במקרקעין הידועים כחלקה 10 בגוש 8738 (מגרשים 517 ו-518) ברחוב המלאכה 2, 4, 6 בראש העין, אשר החברה בעלת הזכויות בהם, עליהם הקימו בעבר החברה ופימר בניין משרדים בפרויקט משותף. בחודש ספטמבר 2023 רמ"מ הגישה כתב הגנה וכתב תביעה שכנגד החברה בבית המשפט המחוזי בלוד, במסגרתה טענה רמ"מ כי החברה או מי מטעמה בנתה חללי בניה נוספים ללא הסכמת רמ"מ ובניגוד לתוכנית הבניה החתומה, ומאחר והחברה הינה בעלת זכויות החכירה במקרקעין, רמ"מ רואה בה כמי שנושאת באחריות להתקשר איתה בהסכם ביחס לחללי הבניה הנוספים על בסיס שומת דמי היתר עדכנית. לטענת החברה, על פימר כמי שהייתה אמונה על ביצוע הפרויקט, לרבות שיווק, מכירת היחידות בו וכמי שהגישה בקשות לרמ"מ לקבלת היתרים, עליה לקחת אחריות על הטענות המופנות כלפי החברה לרבות לשאת בכל תשלום שהחברה תידרש לשאת בו.
- הצדדים נמצאים בשלבים של משא ומתן. נקבע דיון ליום 13.7.25 (ככל שהצדדים לא יצליחו לסיים את ההליך מחוץ לכותלי בית המשפט). מדובר בתביעה הצהרתית ולא ניתן להעריך בשלב זה את סיכויי התביעה.

ב. חייבים/זכאים בגין רשות החניה

על פי הסכם בעניין רשות החניה, שנחתם בין החברה לעיריית ראש העין, קיימת התחייבות של החברה לייעד את כל כספי רשות החניה, לאחר ניכוי עמלתה, לכיסוי הוצאות התפעול השוטפות של רשות החניה, לרבות שיפור תשתיות החניה בתחום השיפוט של עיריית ראש העין, ובכללם הסדרי תנועה וחניה.

ג. הסכם ניהול שוק ראש העין

בהתאם להסכם שנחתם בין העירייה לחברה בחודש יוני 2017 בדבר ניהול שוק ראש העין, התחייבה החברה להעביר לעיריית ראש העין, מדי שנה, החל משנת 2016 הכנסות מדמי הזיכיון להפעלת השוק בניכוי עלויות השוק באותה שנה, בהתאם לחישוב הבא: סך 1 מיליון ₪ או 80% מהרווח בפועל של מרכז הרווח של השוק באותה תקופת דיווח, לפי הנמוך ביניהם. בשנת 2021 הוחלט על שינוי חלוקת ההכנסות, כך ש 50% מההכנסות יועברו לעיריית ראש העין, כמפורט בסעיף ד' להלן.

באור 12 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ד. הסכם האסדרה בין עיריית ראש העין לחברה

ביום 9 במרץ 2021 אושר במועצת עיריית ראש העין עדכון הסכם האסדרה בין עיריית ראש העין לבין החברה מחודש יולי 2018, לפיו נקבעו שיעורי העמלות להן תהיה זכאית החברה ועיקרם : 7% עבור ניהול ופיקוח בפרויקטים עירוניים של הקמת מבני ציבורי, חינוך ופיתוח תשתיות, 50% מההכנסות נטו עבור ניהול השוק העירוני, 15% מההכנסות נטו עבור ניהול פרסום חוצות במרחב הציבורי בעיר ו- 50% מההכנסות נטו בפרויקט גגות סולאריים, וזאת כחלק ממדיניות העברת כלל הפרויקטים העירוניים לפעילותה השוטפת של החברה.

באור 13 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה לעובדיה מכוסה בחלקה ע"י רכישת פוליסות בחברות ביטוח. במאזן לא נכללו הסכומים שהופקדו בחברות ביטוח מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה. ההתחייבות הכלולה במאזן מבטאת את הפער הקיים בין ההפרשה הדרושה לכיסוי ההתחייבות לפיצויים לפי המשכורת האחרונה של העובדים ובהתאם לוותק שלהם לבין הסכום העומד לזכותם בפוליסות הביטוח.

באור 14 - עתודה למיסים נדחים לזמן ארוך

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
688	930	בגין רכוש קבוע
<u>688</u>	<u>930</u>	

באור 15 - הון עצמי

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
150	150	הון מניות
(830)	18	הפסד שנצבר
<u>(680)</u>	<u>168</u>	

באור 16 - רווח מפרויקטים עבור העירייה

- א. בשנת 2000 חתמה החברה על הסכם מסגרת עם עיריית ראש העין, לפיו תבצע החברה עבור העירייה פרויקטים של עבודות תשתית, בינוי, פיתוח ותחבורה, כולל ניהולם ההנדסי והטכני, תיאום ופיקוח. החברה החלה לבצע פרויקטים כאמור בשנת 2004.
- ב. בתמורה לעבודתה בפרויקטים אלו, קיבלה החברה מהעירייה לאורך השנים עמלה של 3%-6%. כאמור, בשנת 2021 עודכן שיעור העמלה ל 7%, ראה ביאור 12.ד לעיל.
- ג. החברה הכירה בשנת הדוח בכל ההכנסות וההוצאות בגין העבודות שבוצעו בפועל בשנת הדוח, ורשמה בהתאם הכנסות לקבל מהעירייה והוצאות לשלם לקבלנים, למנהלי פרויקטים ולמפקחים.

	ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
הכנסות	23,206	22,172	
הוצאות	(23,229)	(22,207)	
	<u>(23)</u>	<u>(35)</u>	

באור 17 - רווח ממתחם הקבלנים ושטחים ציבוריים

	ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
הכנסות	4,587	3,877	
הוצאות	(1,979)	(902)	
	<u>2,608</u>	<u>2,975</u>	

באור 18 - רווח משילוט חוצות

	ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
הכנסות	576	865	
הוצאות	(518)	(663)	
	<u>58</u>	<u>202</u>	

באור 19 - רווח מעמדות טעינה רכבים חשמליים

	ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
הכנסות	333	515	
הוצאות	(38)	(38)	
	<u>295</u>	<u>477</u>	

באור 20 - רווח משוק ראש העין

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
1,301	1,453	הכנסות
(595)	(741)	הוצאות
<u>706</u>	<u>712</u>	

באור 21 - רווח מפרויקט סולארי

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
982	935	הכנסות
(820)	(997)	הוצאות
<u>162</u>	<u>(62)</u>	

באור 22 - רווח מניהול רשות החניה

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
7,273	7,845	חניה, גביה, זכיינות חניונים ושונים
(5,465)	(6,027)	הוצאות תפעול (1)
(1,422)	(1,527)	עבודות פיתוח וסימוני כבישים
<u>386</u>	<u>291</u>	

(1) הוצאות תפעול כוללות בין היתר תשלומים לעיריית ראש העין למימון שכר הפקחים, שכר היעוץ המשפטי, שכר עובדים, שכירות משרדי רשות החניה ועדכון הפרשה לתשתיות רשות החניה.

על פי הסכם בעניין רשות החניה, שנחתם בין החברה לעיריית ראש העין, קיימת התחייבות של החברה ליעד את כל כספי רשות החניה, לאחר ניכוי עמלתה, לכיסוי הוצאות התפעול השוטפת של רשות החניה, לרבות שיפור תשתיות החניה בתחום השיפוט של עיריית ראש העין, ובכללם הסדרי תנועה.

עדכון ההפרשה לתשתיות רשות החניה בשנת 2025 הסתכמה לסך של 1,366 אלפי ש"ח בהשוואה לסך של 1,549 אלפי ש"ח בשנת 2024.

באור 23 - רווח (הפסד) מפעולות אחרות

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
312	278	הכנסות פרויקטים אחרים
(316)	(392)	הוצאות פרויקטים אחרים
<u>(4)</u>	<u>(114)</u>	

באור 24 - הוצאות הנהלה וכלליות

<u>ליום</u> <u>31.12.2024</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2025</u>	
86	80	אחזקת רכב והובלות
736	501	שכר עבודה ונילוות
27	23	ביטוחים
338	513	שירותים מקצועיים
41	38	הוצאות אחזקה ותיקונים
134	146	דמי שכירות וניהול נכסים
7	6	מיסים ואגרות
63	55	פחת
48	51	ארנונה חשמל ומים
26	48	השתלמות וספרות מקצועית
6	3	פרסום וקידום מכירות
51	56	כיבודים, מתנות, תרומות, קנסות
16	30	הוצאות דואר ותקשורת
76	69	משרדיות ומחשוב
<u>1,655</u>	<u>1,619</u>	

באור 25 - הוצאות מימון

<u>ליום</u> <u>31.12.2024</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2025</u>	
8	2	תאגידים בנקאיים ואחרים
130	15	הוצאות מימון על הלוואה
<u>138</u>	<u>17</u>	

באור 26 - הוצאות אחרות

<u>ליום</u> <u>31.12.2024</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2025</u>	
(100)	-	הפרשה לתביעות משפטיות
55	1,724	הוצאות אחרות
<u>45</u>	<u>(1,724)</u>	

באור 27 - נתונים נוספים לדוח התוצאות העסקיות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר באלפי ₪		
2024	2025	
38,570	37,940	סך ההכנסות מפעולות
34,382	33,495	סך עלות הפעולות
4,188	4,446	רווח גולמי
1,655	1,619	הוצאות הנהלה וכלליות
2,533	2,827	רווח תפעולי
138	17	הוצאות מימון, נטו
2,395	2,810	רווח לאחר הוצאות מימון
45	(1,724)	הכנסות (הוצאות) אחרות
2,440	1,086	רווח השנה
617	238	מיסים על ההכנסות
1,823	848	רווח נקי

באור 28 - מיסים על הכנסה

ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	
617	238	מיסים נדחים
617	238	