

**מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה**  
**ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2022**

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-17	באורים לדוחות הכספיים

### דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

### מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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), התש"לג - 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. בקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שבקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2022 ו-2021, ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ובתזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ליאון, אורליצקי ושות'  
רואי חשבון

בני ברק  
14 במרץ 2023

ליום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
שקלים חדשים			
1,034,087	1,504,406		<b>רכוש שוטף</b>
937,389	1,193,731		מזומנים ושווי מזומנים
138,511	1,395,157	3	לקוחות והמחאות לגבייה
20,740	27,652		חייבים ויתרות חובה
<u>2,130,727</u>	<u>4,120,946</u>		מלאי
		4	<b>רכוש קבוע, נטו</b>
3,108,742	3,618,183		עלות
1,605,999	1,895,465		בניכוי - פחת שנצבר
<u>1,502,743</u>	<u>1,722,718</u>		
			<b>רכוש אחר, נטו</b>
77,067	77,067		עלות
56,707	66,446		בניכוי - פחת שנצבר
<u>20,360</u>	<u>10,621</u>		
<u>3,653,830</u>	<u>5,854,285</u>		
		5	<b>התחייבויות שוטפות</b>
524,651	633,291		ספקים ונותני שרותים
2,780,011	4,742,829		זכאים ויתרות זכות
<u>3,304,662</u>	<u>5,376,120</u>		
			<b>הון עצמי</b>
1,000	1,000		הון מניות
348,168	477,165		יתרת רווח
<u>349,168</u>	<u>478,165</u>		
<u>3,653,830</u>	<u>5,854,285</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
אבישי לוי  
יו"ר הדירקטוריון

  
גלי בר ניר  
מנכ"לית

14 במרץ 2023  
תאריך אישור  
הדוחות הכספיים

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2021	2022		
שקלים חדשים			
25,153,627	30,051,069	7	הכנסות
22,883,461	26,089,049	7	עלויות
<u>2,270,166</u>	<u>3,962,020</u>		רווח תפעולי
2,195,577	1,962,114	8	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>74,589</u>	<u>1,999,906</u>		רווח מפעולות רגילות
4,465	13,490		הוצאות מימון, נטו
-	1,805,807	9	הוצאות אחרות
<u>70,124</u>	<u>180,609</u>		רווח לשנה לפני מסים על ההכנסה
36,780	51,612		מיסים על ההכנסה
<u><u>33,344</u></u>	<u><u>128,997</u></u>		רווח נקי לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ  
 דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת רווח	הון המניות	
שקלים חדשים			
315,824	314,824	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2021
33,344	33,344	-	רווח נקי לשנה
<u>349,168</u>	<u>348,168</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
128,997	128,997	-	רווח נקי לשנה
<u>478,165</u>	<u>477,165</u>	<u>1,000</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ  
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2021	2022
<b>שקלים חדשים</b>	

33,344	128,997
1,013,210	850,763
<u>1,046,554</u>	<u>979,760</u>

(197,650)	(509,441)
<u>(197,650)</u>	<u>(509,441)</u>

848,904	470,319
185,183	1,034,087
<u>1,034,087</u>	<u>1,504,406</u>

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

רווח לשנה  
ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

רכישת רכוש קבוע ואחר  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

**עליה במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה**

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים**

258,325	299,205
<u>258,325</u>	<u>299,205</u>

(887,704)	(256,342)
1,550,387	(1,256,646)
(260)	(6,912)
(332,927)	108,640
425,389	1,962,818
<u>754,885</u>	<u>551,558</u>
<u>1,013,210</u>	<u>850,763</u>

**פחת והפחתות**

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות**

עליה בלקוחות והמחאות לגבייה  
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה  
עליה במלאי  
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים  
עליה בזכאים ויתרות זכות

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**באור 1 - כללי**

- א. החברה התאגדה ונרשמה כחוק ביום 29 בינואר 1995. החברה הפסיקה את פעילותה בשנת 2004, הדוח הכספי האחרון של החברה היה ליום 31 בדצמבר 2008. החברה הגישה דוחות אי-פעילות לשנים 2009 ועד 2013 וחידשה פעילותה בשנת 2014.
- ב. עיריית מודיעין-מכבים-רעות מחזיקה במלוא זכויות השליטה והבעלות בה. מטרותיה העיקריות של החברה הן ניהול, פיתוח וקידום יוזמות ופעולות בשטחי המסחר והתעסוקה של העיר ונכסיה, לרווחת תושבי העיר ולתועלתם.
- ג. ביום 30 במרץ 2014 שינתה החברה את שמה מ"החברה הכלכלית למכבים-רעות בע"מ" ל"מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ".
- ד. החברה מסווגת כ"מלכ"ר" לעניין חוק מס ערך מוסף. ביום 1 בינואר 2019 סיווג מס ערך מוסף לבקשת החברה את פעילותה לעניין מתן שירותים מרכז התחבורה כעוסק לצרכי מס ערך מוסף, האישור ניתן לחברה רטרואקטיבית החל מיום 1 בינואר 2018 ועד ליום 31 בדצמבר 2022. החברה פנתה למס ערך מוסף להארכת האישור לתקופה נוספת.

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, הם:

**א. הגדרות -**

החברה	- מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ.
צדדים קשורים	- כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
העירייה	- עיריית מודיעין - מכבים - רעות.
מדד	- מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

**ב. שווי מזומנים -**

השקעות שנוילותן גבוהה הכוללת פקדונות בבנקים לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, נחשבות על ידי החברה כשווי מזומנים.



**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ג. מלאי -**

העלות נקבעת על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

**ד. רכוש קבוע -**

(1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 27 - רכוש קבוע (להלן - התקן) של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

לאחר ההכרה הראשונית ברכוש קבוע בהתבסס על עלות הרכישה, התקן מאפשר לבחור בשיטת העלות או בשיטת הערכה מחדש כמדיניות חשבונאית, וליישם אותה בעקביות לגבי קבוצה של פריטי רכוש קבוע שהיא בעלת מהות ושימוש דומים.

כל חלק משמעותי של רכוש קבוע בעל אורך חיים שונה, יופחת בנפרד (שיטת הרכיבים). שינוי בשיטת פחת יטופל כשינוי באומדן חשבונאי, באופן פרוספקטיבי מכאן ולהבא.

חלקי חילוף וציוד עזר שאינם מקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יוצגו כמלאי וייזקפו לדוח רווח והפסד עם צריכתם. חלקי חילוף וציוד עזר המקיימים את הקריטריונים של רכוש קבוע, יטופלו כרכוש קבוע.

עלות רכוש קבוע שהתקבל בעסקת החלפה תימדד על פי שווי הוגן, אלא אם העסקה חסרת מהות מסחרית או שלא ניתן למדוד באופן מהימן את השווי ההוגן של הרכוש הקבוע שהתקבל או שנמסר.

עלות רכוש קבוע תכלול גם אומדן ראשוני של עלויות פירוק ופינוי של הנכס ושיקום האתר בו ממוקם הנכס, אשר בגינן לחברה קיימת מחוייבות.

החברה בחרה ליישם את מודל העלות.

(2) הרכוש מופחת לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים. שעורי הפחת השנתיים הם:

%	פארק ענבה
6-20	מרכזי הספורט
6-33	מתקני שילוט
7	פארק אקסטרים
10-15	ריהוט וציוד
6-33	התקנות ושיפורים במושכר
10	מחשבים
33	מרכז תחבורה
10-15	כלי רכב
15	

(3) החברה בוחנת כל תקופת דיווח את הצורך ברשום הפרשה לירידת ערך בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 (ראה ז. להלן).

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ה. הכרה בהכנסות:**

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 25 של המוסד לתקינה - "הכנסות", הקובע כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי, לגבי הכנסות שמקורן ממכירת סחורות שנרכשו או שיוצרו על ידי החברה, הספקת שרותים וכן הכנסות הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסים של החברה (הכנסות ריבית, תמלוגים או דיבידנד). ההכנסות נמדדות, בהתאם למפורט להלן, לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או התמורה שהחברה זכאית לקבל, בהתחשב בסכומי הנחות מסחריות ו/או הנחות כמות שהחברה מעניקה.

**(1) הכנסות מהספקת שרותים -**

הכנסות מהספקת שרותים מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן ובתנאי שסכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקיה יזרמו לחברה, וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן, ובתנאי ששלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן ניתן למדידה באופן מהימן. החברה קובעת את שלב ההשלמה של העסקה על בסיס עלויות שהושקעו בעבודה שבוצעה. שיטה זו מודדת באופן מהימן את השרותים שבוצעו, בהתאם למהות העסקה.

**(2) הכנסות מריבית, תמלוגים או דיבידנדים -**

הכנסות מריבית, תמלוגים או דיבידנדים, הנובעות משימוש שעושים אחרים בנכסי החברה מוכרות בתנאי שצפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקיה יזרמו לחברה, וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן, ובתנאי ששלב ההשלמה של העסקה בתאריך המאזן ניתן למדידה באופן מהימן. הכנסות ריבית מוכרות תוך שימוש בשיטת הרבית האפקטיבית.

**ו. שימוש באומדנים -**

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מההנהלה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על סכומי הרכוש וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל סכומי ההכנסות והוצאות לתקופות המדווחות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

**ז. ירידת ערך של נכסים -**

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 - ירידת ערך נכסים (להלן - התקן). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה במאזן (שלגביהם חל התקן), לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר-ההשבה שלהם, שהינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס וממימושו).

התקן חל על כל הנכסים במאזן, נכסי מס ונכסים כספיים (פרט לנכסים כספיים שהם השקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). כמו כן קובע התקן את כללי ההצגה והגילוי לגבי נכסים שחלה ירידה בערכם. כאשר ערכו של נכס במאזן עולה על הסכום בר-ההשבה שלו על החברה להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד שהוכר כאמור יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-השבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

**ח. מדד המחירים לצרכן:**

להלן נתוני מדד המחירים לצרכן:

<u>מדד מחירים</u> <u>לצרכן *</u>	<u>בגמר השנה</u>
152.72	2 0 2 2
145.08	2 0 2 1
	<u>השינוי במשך השנה</u>
5.26%	2 0 2 2
2.8%	2 0 2 1

\* על פי המדד בגין החודש המסתיים בתאריך המאזן לפי בסיס ממוצע 1998 = 100.

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ  
 באורים לדוחות הכספיים

באור 3 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	
-	1,005,408
58,564	303,559
39,237	60,649
5,944	-
34,766	25,541
<u>138,511</u>	<u>1,395,157</u>

עיריית מודיעין מכבים רעות - צד קשור  
 הכנסות לקבל  
 מקדמות לספקים  
 מס ערך מוסף  
 הוצאות מראש

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ

באזורים לדוחות הכספיים

באור 4 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	מתחם שיתופי	כלי רכב	מרכז התחבורה	התקנות ושיפורים במושבר	ריהוט וציוד משרדי	שקלים חדשים			מרכיז הספורט	
						מחשבים	פארק אקסטרים	מתקני שילוט		
3,108,742	-	31,900	12,437	21,324	195,373	201,768	40,532	539,581	621,501	1,444,326
509,441	77,899	20,826	68,984	45,734	8,315	35,381	-	80,321	-	171,981
3,618,183	77,899	52,726	81,421	67,058	203,688	237,149	40,532	619,902	621,501	1,616,307
1,605,999	-	11,487	6,435	12,415	94,627	164,506	27,677	278,270	340,033	670,549
289,466	1,043	6,607	3,139	6,515	13,767	22,113	3,770	40,046	56,386	136,080
1,895,465	1,043	18,094	9,574	18,930	108,394	186,619	31,447	318,316	396,419	806,629
1,722,718	76,856	34,632	71,847	48,128	95,294	50,530	9,085	301,586	225,082	809,678
1,502,743	-	20,413	6,002	8,909	100,746	37,262	12,855	261,311	281,468	773,777

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2022  
תוספות במשך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

בניכוי - פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר 2022  
תוספות במשך השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2022

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2021

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

**באור 5 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	
44,336	-
603,893	726,550
510,071	525,947
1,132,136	1,373,778
482,196	273,495
7,379	1,823,640
-	19,419
<u>2,780,011</u>	<u>4,742,829</u>

עיריית מודיעין מכבים רעות - צד קשור  
 עובדים ומוסדות  
 הפרשה לחופשה  
 הוצאות לשלם  
 הכנסות מראש  
 מס הכנסה  
 מס ערך מוסף

**באור 6 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד**

ביום 1 בינואר 2014 הועברו חלק מעובדי "החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין עיר העתיד בע"מ" לחברה. ביום 29 במאי 2014 התקבל אישור לשמירת רצף זכויות הפיצויים מפאת שליטה זהה בחברות האמורות. כלל העובדים של החברה חתומים על סעיף 14 ולכן לא קיימת התחייבות בגינם.

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבי"ם בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - מגזרי פעילות

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2022

סה"כ	אחזקת נכסי עירויה	מרכז התחבורה	פרוייקטים	תפעול ואחזקה פארק ענבה ואזורי תעסוקה			דמי זכיון ושילוט	מרכזי הספורט
				מרכזי	שקלים חדשים	תפעול ואחזקה		
30,051,069	1,972,900	3,098,898	6,733,891	1,085,719	3,120,690	14,038,971		
7,927,280	777,168	-	-	444,486	501,356	6,204,270		
18,161,769	1,020,304	2,614,451	6,522,228	63,482	726,211	7,215,093		
26,089,049	1,797,472	2,614,451	6,522,228	507,968	1,227,567	13,419,363		
3,962,020	175,428	484,447	211,663	577,751	1,893,123	619,608		

הכנסות

עלויות

שכר עבודה ונלות

תפעול

רווח תפעולי

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכביסם רעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2021

סה"כ	אחזקת נכסי עירויה		מרכז התחבורה		פרוייקטים		שקלים חדשים		תפעול ואחזקה פארק ענבה ואיזורי תעסוקה	דמי זיכיון ושילוט	מרכזי הספורט	הכנסות
	1,136,401	2,878,143	8,007,452	719,936	2,564,055	9,847,640						
5,727,952	581,344	-	-	434,410	526,808	4,185,390						
17,155,509	498,837	2,549,458	7,776,672	283,489	904,190	5,142,863						
22,883,461	1,080,181	2,549,458	7,776,672	717,899	1,430,998	9,328,253						
2,270,166	56,220	328,685	230,780	2,037	1,133,057	519,387						

עלויות  
שכר עבודה ונלוות  
תפעול

רווח תפעולי



מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ  
 באורים לדוחות הכספיים

**באור 8 - הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
<b>שקלים חדשים</b>		
1,331,198	1,148,722	משכורות ונלוות
254,521	175,273	שכר דירה
162,905	127,212	אחזקת משרד ומשרדיות
32,816	52,134	פחת והפחתות
100,620	122,661	שירותים מקצועיים
12,840	6,134	פרסום ושיווק
68,080	54,563	ביטוחים, יעוץ ואגרות
12,816	21,211	כבודים ומתנות
118,600	120,498	אחזקת רכב
60,721	64,736	אחזקת מחשב
14,441	17,566	דואר וטלפון
26,019	51,404	כנסים, השתלמויות מקצועיות ואחרות
<u>2,195,577</u>	<u>1,962,114</u>	

**באור 9 - הוצאות אחרות**

במהלך שנת 2022 ביצעה החברה בדיקה ממנה עולה כי יש הפרשים שנדרשים לתשלום בגין מס שכר עבור עובדי החברה לשנים 2017 – 2021. הסכום שנרשם בסעיף הוצאות אחרות הינו הסכום אותו תשלם החברה.

**באור 10 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים**

א. עסקאות עם צדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	
<b>שקלים חדשים</b>		
6,351,468	9,460,039	הכנסות:
6,937	-	הכנסות מעיריית מודיעין - מכבים - רעות
47,500	47,500	הכנסות מהחברה הכלכלית לפיתוח מודיעין בע"מ
<u>6,405,905</u>	<u>9,507,539</u>	עירוני מודיעין
		סה"כ

מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ  
 באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	
477,253	679,832
7,831	64,521
-	17,229
<u>485,084</u>	<u>761,582</u>

הוצאות:

הוצאות מעיריית מודיעין - מכבים - רעות  
 הוצאות מהחברה הכלכלית לפיתוח מודיעין בע"מ  
 עירוני מודיעין  
 סה"כ

ב. יתרות עם צדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר	
2021	2022
שקלים חדשים	
-	1,005,408
<u>44,336</u>	<u>-</u>

עיריית מודיעין-מכבים-רעות (חייבים ויתרות חובה)  
 עיריית מודיעין-מכבים-רעות (זכאים ויתרות זכות)