

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

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2024

חברת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכביס רעות בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

תוכן העניינים

עמוד

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

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

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של חברת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 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 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. בקורת 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 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 2024 ו-2023, 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
24 במרץ 2025

חברת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
שקלים חדשים			
1,780,626	1,582,630	3	רכוש שוטף
1,597,934	2,573,957		מזומנים ושווי מזומנים
757,876	735,798		לקוחות והמחאות לגבייה
35,293	45,361		חייבים ויתרות חובה
4,171,729	4,937,746		מלאי
		4	רכוש קבוע, נטו
4,453,124	4,922,259		עלות
2,249,993	2,657,541		בניכוי - פחת שנצבר
2,203,131	2,264,718		
			רכוש אחר, נטו
81,595	130,501		עלות
72,463	83,189		בניכוי - פחת שנצבר
9,132	47,312		
6,383,992	7,249,776		
		5	התחייבויות שוטפות
1,699,651	424,800		המחאות לפרעון
1,748,498	1,060,316		ספקים ונותני שירותים
2,448,322	5,250,225		זכאים ויתרות זכות
5,896,471	6,735,341		
			הון עצמי
1,000	1,000		הון מניות
486,521	513,435		יתרת רווח
487,521	514,435		
6,383,992	7,249,776		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

שמעון גואטה
יו"ר הדירקטוריון

גלי בר ניר
מנכ"לית

24 במרץ 2025
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

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

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
שקלים חדשים			
39,308,946	42,121,151	7	הכנסות
35,730,692	38,890,846	7	עלויות
3,578,254	3,230,305		רווח תפעולי
2,766,434	3,109,230	8	הוצאות הנהלה וכלליות
811,820	121,075		רווח מפעולות רגילות
6,912	8,724		הוצאות מימון, נטו
744,702	-	9	הוצאות אחרות
60,206	112,351		רווח לשנה לפני מסים על ההכנסה
50,850	85,437		מיסים על ההכנסה
9,356	26,914		רווח נקי לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

חברת 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			
478,165	477,165	1,000	יתרה ליום 1 בינואר 2023
9,356	9,356	-	רווח נקי לשנה
487,521	486,521	1,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
26,914	26,914	-	רווח נקי לשנה
514,435	513,435	1,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
שקלים חדשים		
9,356	26,914	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
1,106,333	293,131	רווח לשנה
1,115,689	320,045	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(839,469)	(518,041)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(839,469)	(518,041)	רכישת רכוש קבוע ואחר
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
276,220	(197,996)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
1,504,406	1,780,626	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
1,780,626	1,582,630	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת

360,545	418,274	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
		פחת והפחותות
(404,203)	(976,023)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
637,281	22,078	עליה בלקוחות והמחאות לגבייה
(7,641)	(10,068)	ירידה בחייבים ויתרות חובה
1,699,651	(1,274,851)	עליה במלאי
1,115,207	(688,182)	עליה (ירידה) בהמחאות לפרעון
(2,294,507)	2,801,903	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
745,788	(125,143)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
1,106,333	293,131	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".
- ביום 22 בספטמבר 2024 שינתה החברה את שמה מ"מנהלת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ" ל"חברת 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. בחודש מרץ 2023 אושרה הארכת האישור עד ליום 31 בדצמבר 2027.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. הגדרות -

החברה	- חברת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכבים רעות בע"מ. (ראה גם באור ג1 לעיל)
צדדים קשורים	- כהגדרתם בתקן חשבונאות מספר 41 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
העירייה	- עיריית מודיעין - מכבים - רעות.
מדד	- מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ב. שווי מזומנים -

השקעות שנזילותן 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 בגינם לחברה קיימת מחויבות. החברה בחרה ליישם את מודל העלות.

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

%	
6-20	פארק ענבה
6-33	מרכזי הספורט
7	מתקני שילוט
10-15	פארק אקסטרים
6-33	ריהוט וציוד משרדי
10	התקנות ושיפורים במושכר
33	מחשבים
7-15	מרכז תחבורה
6	קידום עסקים
15	כלי רכב
6-33	מתחם שיתופי
6-33	בריכה טיפולית

(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 שירותים 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 שירותים -

הכנסות מהספקת שירותים 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. הכנסת ריבית מוכרת 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:

**מדד מחירים
לצרכן ***

162.33
157.23

בגמר השנה

2024
2023

השינוי במשך השנה

3.24%
2.95%

2024
2023

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

באור 3 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
שקלים חדשים	
608,619	463,951
61,172	218,651
44,346	16,601
43,739	36,595
757,876	735,798

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

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

באורים לזוחות הכספיים

באור 4 - רכוש קבוע, נטו																
סה"כ	טיפולית (*)	בריכה	עסקים	קידום	מתחם	כלי רכב	התחבורה	מרכז	התקנות ושיפורים		ריהוט וציוד משרדי	מחשבים	פארק אקסטרם	מתקני שילוט	פארק ענבה	מרכזי הספורט
									במושב	במגרש						
שקלים חדשים																
4,453,124	12,980	48,551	113,310	52,726	81,421	67,058	209,201	245,675	40,532	758,196	657,420	2,166,054	יתרה ליום 1 בינואר 2024			
469,135	14,576	-	17,998	-	12,591	-	5,003	49,572	-	-	-	369,395	תוספות במשך השנה			
4,922,259	27,556	48,551	131,308	52,726	94,012	67,058	214,204	295,247	40,532	758,196	657,420	2,535,449	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024			

עלות

יתרה ליום 1 בינואר 2024	4,453,124	12,980	48,551	113,310	52,726	81,421	67,058	209,201	245,675	40,532	758,196	657,420	2,166,054
תוספות במשך השנה	469,135	14,576	-	17,998	-	12,591	-	5,003	49,572	-	-	-	369,395
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	4,922,259	27,556	48,551	131,308	52,726	94,012	67,058	214,204	295,247	40,532	758,196	657,420	2,535,449

חברת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי העסקה ונכסים מוזיעין מכבים רעות בע"מ

באזורים לדוחות הכספיים

באור 4 - רכוש קבוע, נטו (המשך)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
סה"כ	טיפוליית (*)	בריכה	עסקים	קידום	מתחם	כלי רכב	התחבורה	שקלים חדשים				פארק			מרכזי הספורט																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
								התקנות	ושיפורים	מרכז	במושכר	משרדי	מחשבים	מחשבים		מחשבים	מחשבים	מחשבים	מחשבים	מחשבים																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								</

(*) סיווג מחדש

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

באור 5 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
שקלים חדשים		
881,272	1,024,218	עובדים ומוסדות
666,051	898,374	הפרשה לחופשה
476,005	2,776,261	הוצאות לשלם
356,845	444,989	הכנסות מראש
3,013	41,923	מס הכנסה
65,136	51,662	מס ערך מוסף
-	12,798	מקדמות מלקוחות
<u>2,448,322</u>	<u>5,250,225</u>	

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.

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

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - מגזרי פעילות

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2024

סה"כ	אחזקת נכסי עירייה	בריכה טיפולית	מתחם שיתופי	מרכז התחבורה	פרויקטים	תפעול ואחזקה פארק ענבה ואיזורי תעסוקה	הכנסות	
							דמי זיכיון ושילוט	מרכזי הספורט
42,121,151	2,119,855	1,876,711	877,816	5,093,481	9,098,884	834,387	2,104,326	20,115,691
שקלים חדשים								
10,824,323	728,095	1,303,543	370,933	-	-	653,794	218,058	7,549,900
28,066,523	1,156,525	501,718	386,193	4,334,571	8,706,580	303,564	1,497,500	11,179,872
38,890,846	1,884,620	1,805,261	757,126	4,334,571	8,706,580	957,358	1,715,558	18,729,772
3,230,305	235,235	71,450	120,690	758,910	392,304	(122,971)	388,768	1,385,919
רווח תפעולי							עלויות	
							שכר עבודה ונלוות	
							תפעול	

חברת אופק - החברה לניהול ופיתוח אזורי תעסוקה ונכסים מודיעין מכביס רעות בע"מ

באזורים לדוחות הכספיים

באור 7 - מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר

2023

סה"כ	אחזקת נכסי עירייה	בריכה טיפולית	מתחם שיתופי	מרכז התחבורה	פרוייקטים חדשים	תפעול ואחזקה פארק ענבה ואיזורי תעסוקה			דמי זיכיון ושילוט	מרכזי הספורט
						שקלים חדשים				
39,308,946	1,608,872	280,554	708,448	3,887,695	13,654,784	854,516	2,902,628	15,411,449		
8,751,453	692,675	204,194	299,561	-	-	595,525	208,735	6,750,763		
26,979,239	735,631	108,850	245,261	3,147,973	13,149,080	435,897	854,186	8,302,361		
35,730,692	1,428,306	313,044	544,822	3,147,973	13,149,080	1,031,422	1,062,921	15,053,124		
3,578,254	180,566	(32,490)	163,626	739,722	505,704	(176,906)	1,839,707	358,325		

הכנסות	
עלויות	
שכר עבודה ונלוות	
תפעול	
ירוח תפעולי	

עלויות

שכר עבודה ונלוות

תפעול

רווח תפעולי

חברת 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		
2023	2024	
שקלים חדשים		
1,870,354	2,163,886	משכורות ונלוות
149,805	149,803	שכר דירה
112,165	128,021	אחזקת משרד ומשרדיות
52,920	61,446	פחת והפחתות
195,811	141,010	שירותים מקצועיים
1,873	9,799	פרסום ושיווק
54,286	55,464	ביטוחים, יעוץ ואגרות
30,333	32,847	כבודים ומתנות
186,140	255,420	אחזקת רכב
66,286	59,064	אחזקת מחשב
18,741	19,113	דואר וטלפון
27,720	33,357	כנסים, השתלמויות מקצועיות ואחרות
<u>2,766,434</u>	<u>3,109,230</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 בשנת 2023 מהווה ריבית והצמדה בגין פריסת התשלומים.

בתאריך 27 בפברואר 2025, סיימה החברה את חובותיה בגין השומה לעיל לשנים 2017-2021 וביצעה תשלום אחרון בגין שומה זו.

באור 10 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים

א. עסקאות עם צדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	
שקלים חדשים		
15,863,844	11,519,076	הכנסות:
-	-	הכנסות מעיריית מודיעין - מכבים - רעות
-	-	הכנסות מהחברה הכלכלית לפיתוח מודיעין בע"מ
3,978	5,324	הכנסות מסחלבים העמותה העירונית למתנ"ס מודיעין מכבים רעות
-	2,475	הכנסות מעירוני מודיעין
<u>15,867,822</u>	<u>11,526,875</u>	סה"כ

באור 10 - עסקאות ויתרות עם צדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום	
31 בדצמבר	
2023	2024
שקלים חדשים	
795,370	3,126,501
178,230	100,811
-	-
12,816	9,055
986,416	3,236,367

הוצאות:

הוצאות מעיריית מודיעין - מכבים - רעות
הוצאות מהחברה הכלכלית לפיתוח מודיעין בע"מ
סחלבים העמותה העירונית למתנ"ס מודיעין מכבים רעות
עירוני מודיעין
סה"כ

ב. יתרות עם צדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
שקלים חדשים	
608,619	463,951

עיריית מודיעין-מכבים-רעות (חייבים ויתרות חובה)