

**החברה למשק וכלכלה של השלטון
המקומי בערבון מוגבל
וחברות מאוחדות שלה**

**נתוני דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2021**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים
3	דוחות על המצב הכספי מאוחדים ושל החברה
4	דוחות רווח והפסד מאוחדים ושל החברה
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6	דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים ושל החברה
8	באורים לדוחות הכספיים
30	נספח - רשימת חברות הקבוצה



סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בערבון מוגבל

ביקרנו את דוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בערבון מוגבל (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת הדוחות על המצב הכספי המאוחדים לאותם תאריכים, את דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים - של החברה ומאוחדים - לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לדחות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה שאוחדה אשר נכסיה הכלולים באיחוד מהווים כ-6% וכ-6% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020, בהתאמה, והכנסותיה הכלולות באיחוד מהוות כ-3% ו-3% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותה חברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מיזג 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 התצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לדחות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים המייל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי - של החברה והחברות הבנות שלה - לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

סומך חייקין
רואי חשבון

26 במאי 2022

החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בערבון מוגבל וחברות מאוחדות שלה

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

מאור	חברה		מאוחד		
	2020	2021	2020	2021	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
נכסים					
4	154,349	153,461	205,531	187,307	מזומנים ושווי מזומנים
5	126,483	143,927	158,307	178,202	ניירות ערך וקרנות
6	170,143	135,610	213,980	183,151	רשויות מקומיות ומשרדי ממשלה
	24,751	33,417	12,941	14,877	חייבים ויתרות חובה
	475,726	466,415	590,759	563,537	סה"כ נכסים שוטפים
	-	-	9,436	8,169	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
7	87,695	97,630	-	-	השקעות בחברות מוחזקות
8	51,133	52,001	-	-	חייבים לזמן ארוך צדדים קשורים
9	15,964	14,827	137,489	132,818	רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה
10	31,716	36,255	32,486	36,867	רכוש אחר
22	-	-	219	218	מסים נדחים
	186,508	200,713	179,630	178,072	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
	662,234	667,128	770,389	741,609	סה"כ נכסים
התחייבויות					
14	-	-	5,700	5,700	חלויות שוטפות של התחייבויות לזמן ארוך לתאגיד בנקאי
11	125,539	115,469	191,993	156,470	ספקים ונותני שרותים
12	31,383	33,574	42,008	41,847	זכאים ויתרות זכות
	156,922	149,043	239,701	204,017	סה"כ התחייבויות שוטפות
14	-	-	22,950	17,250	התחייבויות לזמן ארוך לתאגיד בנקאי
13	6,745	4,507	8,635	6,236	התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
22	325	646	861	1,174	התחייבות מסים נדחים
	7,070	5,153	32,446	24,660	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
	163,992	154,196	272,147	228,677	סה"כ התחייבויות
15					התחייבויות מותנות, שעבודים והתקשרויות
16	1,427	1,427	1,427	1,427	הון עצמי
	171,275	171,275	171,275	171,275	הון מניות
	325,540	340,230	325,540	340,230	תקבולים על חשבון מניות יתרת עודפים
	498,242	512,932	498,242	512,932	סה"כ הון עצמי
	662,234	667,128	770,389	741,609	סה"כ התחייבויות והון

ר. סידר
מנהל כללי

16
יו"ר הצירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 במאי 2022

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בערבון מוגבל וחברות מאוחדות שלה

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

חברה		מאוחד		באור	
2020	2021	2020	2021		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ₪	אלפי ₪		
4,296,901	4,393,861	5,957,524	6,399,658		מחזור עסקאות מהן נתקבלו עמלות
					הכנסות
217,807	219,283	284,494	293,173	17	הכנסות מעמלות ומפרויקטים, נטו
10,993	12,742	4,470	7,532	18	הכנסות אחרות, נטו
228,800	232,025	288,964	300,705		
					עלויות והוצאות
163,565	164,980	206,337	212,683	19	עלויות ישירות
3,327	2,812	3,328	2,840		הוצאות מכירה
61,752	68,294	68,077	74,144	20	הוצאות הנהלה וכלליות
228,644	236,086	277,742	289,667		
156	(4,061)	11,222	11,038		רווח (הפסד) מפעולות רגילות
1,717	12,160	793	13,023	21	הכנסות מימון, נטו
1,873	8,099	12,015	24,061		רווח לפני מיסים
3,558	3,344	869	5,745	22	מיסים על ההכנסה
(1,685)	4,755	11,146	18,316		רווח (הפסד) לאחר מיסים על ההכנסה
12,831	13,561	-	-	7	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
11,146	18,316	11,146	18,316		רווח לשנה

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

סך הכל אלפי ש"ח	יתרת רווח אלפי ש"ח	תקבולים על חשבון מניות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
504,482	331,780	171,275	1,427	יתרה ליום 1 בינואר 2020
				שינויים בשנת 2020:
(17,386)	(17,386)	-	-	חלוקת דיבידנד - ראה ביאור 2.ב.16
11,146	11,146	-	-	רווח לשנה
498,242	325,540	171,275	1,427	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
				שינויים בשנת 2021:
(3,626)	(3,626)	-	-	חלוקת דיבידנד - ראה ביאור 1.ב.16
18,316	18,316	-	-	רווח לשנה
<u>512,932</u>	<u>340,230</u>	<u>171,275</u>	<u>1,427</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בערבון מוגבל וחברות מאוחדות שלה

דוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

חברה		מאוחד		
2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
11,146	18,316	11,146	18,316	רווח לשנה
(2,813)	1,031	38,814	(5,998)	התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
8,333	19,347	49,960	12,318	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה				
(16,786)	(14,716)	(18,140)	(15,089)	רכישת רכוש קבוע, נדליין להשקעה ורכוש אחר
6	53	11	84	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(2,036)	(8,835)	(3,104)	(9,474)	השקעה בניירות ערך וקרנות, נטו
20,245	3,626	-	-	חלוקת דיבידנד בחברות מוחזקות
1,429	(19,872)	(21,233)	(24,479)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
תזרימי מזומנים לפעילות מימון				
(1,739)	(363)	(1,739)	(363)	חלוקת דיבידנד במזומן
-	-	(5,700)	(5,700)	פרעון הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
(1,739)	(363)	(7,439)	(6,063)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
8,023	(888)	21,288	(18,224)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
146,326	154,349	184,243	205,531	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
154,349	153,461	205,531	187,307	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בערבון מוגבל וחברות מאוחדות שלה

דוחות על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (המשך)

חברה		מאוחד		
2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
				נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת
				הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
(12,831)	(13,561)	-	-	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות פחות והפחתות גידול בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
8,913	11,298	13,057	15,357	הפסד (רווח) משערוך ומימוש ניירות ערך ירידה (עליה) במסים נדחים, נטו
121	550	43	389	הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
2,564	(8,609)	3,005	(10,421)	הכנסות מימון על הלוואות שניתנו לצדדים קשורים
(576)	2,302	(3,748)	2,772	
2	(37)	9	(62)	
(160)	(868)	(160)	-	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
24,026	34,533	11,394	30,829	קישון בחובות רשויות מקומיות ומשרדי ממשלה
(75)	(9,963)	7,595	(2,116)	קישון (גידול) בחייבים ויתרות חובה לזמן קצר וזמן ארוך
(15,111)	(10,070)	8,682	(35,523)	גידול (קישון) בהתחייבויות לספקים ונותני שירותים
(9,686)	(4,544)	(1,063)	(7,223)	קישון בזכאים ויתרות זכות
(2,813)	1,031	38,814	(5,998)	
15,647	3,263	15,647	3,263	נספח ב' - פעילות שלא במזומן
				חלוקת דיבידנד שלא במזומן

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ

תחזית הכנסות והוצאות לשנת 2022

(באלפי ש"ח)

הצעת ת"ע לשנת 2022	
	ביצוע פרויקטים
4,685,678	ביצוע פרויקטים משכ"ל
121,934	ביצוע פרויקטים ביטוח
1,725,000	ביצוע פרויקטים פמ"א
6,532,612	סה"כ ביצוע פרויקטים
	הכנסות:
236,549	הכנסות מעמלות ויעוץ
1,500	הכנסות תפעוליות שונות
10,616	דמי ניהול מחברות בנות
248,665	סה"כ הכנסות מפעילות
	הוצאות ישירות:
129,818	ישירות פרויקטים
49,025	עלות עבודה ישירה
1,326	יזום פרויקטים
180,170	סה"כ הוצאות ישירות
68,495	סה"כ עודף גולמי
	הוצאות הנהלה וכלליות חדשנות ומערכות מידע:
17,762	עלות עבודה הנהלה ומטה
20,422	חדשנות ומערכות מידע
27,547	הוצאות משרד, קבועות, שרותים ושונות
65,731	סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות, חדשנות ומערכות מידע
2,764	רווח תפעולי
	הכנסות אחרות:
6,423	הכנסות מימון
9,186	רווח נקי משכ"ל
	ריווחי חברות בנות :
4,569	רווח מפמ"א
4,286	רווח מביטוח
7,807	רווח מנכסים
25,849	רווח נקי משכ"ל - מאוחד(*)

* לא כולל פחת ומיסים