



אישור רואה חשבון לחשבון התאמה לצורכי מס

בדקנו את ההתאמה של החברה הכלכלית לפיתוח עמק הירדן בע"מ – חפ/ 510822174 לשנת המס 2020 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את הרווח של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ב- 31 בדצמבר 2020, להפסד שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה) תשמ"ה - 1985.

בברכה,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

2 במאי, 2021

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

החברה הכלכלית לפיתוח עמק הירדן

דו"ח התאמה לצרכי מסים לשנת 2020
(בשקלים שלמים)

277,988	רווח - לפי דו"ח רווח והפסד
28,329	<u>הוסף: הוצאות שאינן מוכרות</u>
<u>306,317</u>	פחת לספרים
(5,348)	<u>הפחת: הכנסות פטורות</u>
	פחת למ"ה
300,969	רווח השנה
<u>(18,149,205)</u>	הפסדים מועברים משנים קודמות
<u>(17,848,236)</u>	הפסד לקיזוז מרווחי השנים הבאות
..... חתימה חתימה

2 במאי, 2021

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2020

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

תוכן העניינים

דף

2	דו"ח רואי חשבון המבקרים
	הדו"חות הכספיים:
3-4	מאזנים
5	דו"חות על השינויים בהון העצמי
6	דו"חות רווח והפסד
7	דו"חות על תזרימי המזומנים
8-17	באורים לדו"חות הכספיים



דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019, ואת דוחות רווח והפסד, השינויים בהון העצמי, ודוח על תזרימי המזומנים, לשנים 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 הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, 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 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 מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020–2019 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בברכה,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

2 במאי, 2021

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

(2) 2020 דוח-268-D

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מאזן
בשקלים שלמים

<u>ליוו</u>		<u>ביאור</u>	
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
1,856,654	1,149,986	3	מזומנים ושווי מזומנים
215,189	300,708	4	חייבים
20,775	21,301	5	נכסים שוטפים אחרים
<u>2,092,618</u>	<u>1,471,995</u>		
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
1,607,000	1,650,771	6	רכוש קבוע, נטו
60,438	60,438	7	נכסים בלתי מוחשיים אחרים
<u>1,667,438</u>	<u>1,711,209</u>		
<u>3,760,056</u>	<u>3,183,204</u>		

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

2 במאי, 2021

גזבר

עידן גרינבאום
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מ א ז ן
בשקלים שלמים

ל י ו ם		ביאור
31/12/19	31/12/20	
63,400	66,000	9
720,386	-	12
163,688	95,548	8
947,474	161,548	
<u>התחייבויות שוטפות</u>		
		משקי עמק הירדן
		מועצה אזורית עמק הירדן
		ספקים וזכאים אחרים
		סך כל התחייבויות שוטפות
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>		
148,415	79,499	9
2,664,167	2,942,157	
<u>הון עצמי</u>		
3,760,056	3,183,204	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

דו"ח רווח והפסד
בשקלים שלמים

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/19	31/12/20		
617,616	474,510	א'15	הכנסות
(124,659)	(276,056)	ב'15	עלות ההכנסות
492,957	198,454		רווח גולמי
(65,090)	(31,390)	ג'15	הוצאות מכירה ושיווק
(38,389)	(42,618)	ד'15	הוצאות מנהליות
189,454	154,699	ה'15	הכנסות אחרות, נטו
(81,737)	(1,157)	ו'15	עלות מימון
497,195	277,988		רווח לפני מיסים
-	-	16	מיסים על ההכנסה
497,195	277,988		רווח מפעילויות נמשכות
(297,495)	-	ז'15	פריט מיוחד
199,700	277,988		רווח לשנה
(91,433,267)	(91,233,566)		(הפסדים) ליום 1 בינואר
(91,233,566)	(90,955,578)		(הפסדים) ליום 31 בדצמבר

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

**דו"ח על השינויים הון העצמי
בשקלים שלמים**

סה"כ	יתרת (הפסדים)	תשלומים ע"ח הון**	שטרי הון*	הון מניות*	
3,104,153	(91,433,266)	4,715,310	3,610,757	86,211,352	יתרה ליום 1 בינואר 2019
199,700	199,700	-	-	-	רווח נקי השנה
(639,684)	-	(639,684)	-	-	החזר למועצה אזורית עמק הירדן
2,664,169	(91,233,566)	4,075,626	3,610,757	86,211,352	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
277,988	277,988	-	-	-	רווח נקי השנה
2,942,157	(90,955,578)	4,075,626	3,610,757	86,211,352	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

*ראה ביאור 10

*ראה ביאור 12

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

**דוח על תזרימי המזומנים
בשקלים שלמים**

לשנה שנסתיימה ביום
31/12/19 31/12/20

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

199,700 277,988

רווח השנה

793,639 (192,170)

התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי
המזומנים מפעילות שוטפת (ראה להלן)

993,339 85,818

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

(26,710) (72,100)

רכישת רכוש קבוע

תזרים מזומנים מפעילות מימון

85,074 (720,386)

מועצה אזורית עמק הירדן

85,074 (720,386)

1,051,703 (706,668)

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

804,951 1,856,654

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

1,856,654 1,149,986

**התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי
המזומנים מפעילות שוטפת**

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת המזומנים

302,088 28,329

פחת על רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

445,039 (86,045)

ירידה (עליה) בלקוחות וחייבים

46,512 (134,454)

עליה (ירידה) בספקים וזכאים אחרים

793,639 (192,170)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 1 - כללי

- א. החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ נוסדה בתאריך 11 ביולי 1979 בשם מפעל שירותי הביוב עמק הירדן בע"מ. בתאריך 1 בפברואר 1990 השם שונה להחברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ, כחברה פרטית.
- ב. שר הפנים אישר הקמת התאגיד בתאריך 01.07.1979.
- ג. תקנות החברה שונו בתאריך 18 באוגוסט 2011 ונרשמו ברשם החברות בתאריך 31 בדצמבר 2013.
- ד. המטרות העיקריות של התאגיד: ליזום, לפתח, לנהל, לבצע כל פרויקט ציבורי ו/או כלכלי/עסקי בתחום השיפוט של המועצה האזורית עמק הירדן לרבות תכנון ופיתוח, הקמה, הפעלה וניהול של אזורי תעשייה.
- ליזום ו/או לפתח כל פעילות ו/או לעסוק בכל פעילות שהיא בגדר סמכויותיה וחובותיה של המועצה ובכלל זה ליזום ו/או לנהל ו/או לבצע כל פעילות פיתוח תיירות, נופש, תרבות, אמנות וכן מפעלים אחרים המשרתים את עמק הירדן ואת כל הבאים בשעריו.
- ה. הרשות המקומית המחזיקה בתאגיד היא המועצה האזורית עמק הירדן ב-100% ממניות החברה.

באור 2 - עיקרי המדינות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הם כדלקמן:

- א. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
- ב. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח. סכום המדווח – סכום מותאם למועד המעבר כהפסקת התאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה) 31 בדצמבר 2003 בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, בניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר.
- ג. **בסיס הדיווח:**
הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
- ד. **רכוש קבוע:**
הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שניים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני תקופת השימוש המשוערת בהם, כדלקמן:

%	
4	בניינים
33	מחשבים
7-15	ריהוט וציוד

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 2 - עיקרי המדינות החשבונאית - המשך

- ה. רכוש אחר והוצאות נדחות: רכוש אחר והוצאות נדחות מוצגים לפי העלות.
- ו. הכרה בהכנסות: הכנסות נרשמות לפי שיטת המצטבר.
- ז. הכרה בהוצאות: הוצאות נרשמות לפי שיטת המצטבר.
- ח. הוצאות פרסום: הוצאות הפרסום נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום		
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	
1,803,958	1,113,106	מזומנים במטבע ישראלי
52,696	36,880	קופה
<u>1,856,654</u>	<u>1,149,986</u>	

ביאור 4 - חייבים

ליום		
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	
145,241	151,918	ידידי בית גבריאל בע"מ (ראה ביאור 12)
69,948	148,790	לקוחות וחייבים אחרים
<u>215,189</u>	<u>300,708</u>	חובות פתוחים

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 5 - נכסים שוטפים אחרים

ליום	
31/12/19	31/12/20
20,775	21,301

מועצה מקומית עמק הירדן – חשבון שוטף

ביאור 6 - רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות. הפחת מחושב בשעורים שנתיים שווים ורצופים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים בתקופת השימוש המוערכת שלהם.

סה"כ	קו ביוב	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	מכונות וציוד	מענק השקעה	בניינים	
87,330,429	1,823,808	41,393	1,134,671	(5,799,006)	90,129,563	עלות
-	-	-	-	-	72,100	יתרה לתחילת השנה
-	-	-	-	-	-	תוספות השנה
-	-	-	-	-	-	גריעות השנה
87,402,567	1,823,808	41,393	1,134,671	(5,799,006)	90,201,663	יתרה לסוף השנה
85,723,429	257,586	27,169	1,134,671	(5,799,006)	90,103,009	פחת
28,329	-	5,348	-	-	22,981	יתרה לתחילת השנה
-	-	-	-	-	-	תוספות השנה
-	-	-	-	-	-	גריעות השנה
85,751,758	257,586	32,517	1,134,671	(5,799,006)	90,125,990	יתרה לסוף השנה
1,650,771	1,566,222	8,876	-	-	75,673	עלות מופחתת לסוף 2020
1,607,000	1,566,222	8,876	-	-	26,554	עלות מופחתת לסוף 2019

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 7 - רכוש אחר והוצאות נדחות

ליום	
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>
<u>60,438</u>	<u>60,438</u>

עלות הוצאות ייסוד

באור 8 - ספקים וזכאים אחרים

ליום	
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>
6,710	15,036
87,780	26,390
67,159	52,772
2,039	1,350
<u>163,688</u>	<u>95,548</u>

שטרות לפרעון
ספקים
מוסדות אחרים
הוצאות לשלם

באור 9 - משקי עמק הירדן

לשנה שנסתיימה ביום	
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>
148,415	79,499
63,400	66,000
<u>211,815</u>	<u>145,499</u>

משקי עמק הירדן זמן ארוך
משקי עמק הירדן זמן קצר

במאזן החברה ליום 31 בדצמבר 2017 בסעיף התחייבויות לזמן ארוך נרשמה התחייבות כלפי משקי עמק הירדן אגודה מרכזית חקלאית שיתופית בע"מ בסך 588,577 ₪. חיובי הריבית עבור החוב הנ"ל הוקפאו ע"י משקי עמק הירדן בשנת 2009.

החברה פרעה את החוב כלפי משקי עמק הירדן למעט הריביות הגבוהות שהחברה חויבה במהלך השנים.

התקיימה בוררות בין משקי עמק הירדן אגודה מרכזית חקלאית שיתופית בע"מ לבין החברה בקשר לחיובי אחוזי ריבית שחויבה במשך השנים. הבוררות בוצעה על ידי רויח רון אברדס.

בהתאם לפסק בוררות מיום 14 בפברואר 2018, חוב החברה למשקי עמק הירדן שעמד בתאריך 31 בדצמבר 2017 בסך 588,577 הוקטן ל-317,000 ₪ בלבד. החברה זוכתה בהפרשי הריבית בסך 271,577 ₪. הוסכם בין הצדדים לפרוס את החוב בסך 317,000 ₪ ל-20 תשלומים רבעוניים בריבית פריים. בהמחאות דחויות, אשר הוצגו במסגרת התחייבויות שוטפות ובמסגרת התחייבויות לזמן ארוך.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 10 - הון מניות

(1) הרכב הון מניות :

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	2019	2020	
רשום		מונפק ונפרע		
-	80,000,000.00	-	80,000,000.00	80,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א
2,499,995.00	2,499,995.00	2,300,000.00	2,300,000.00	2,499,995 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א
4.99	4.99	4.01	4.01	900 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.נ. כ"א
0.01	0.01	0.0016	0.0016	100 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.נ. כ"א
2,500,000.00	82,500,000.00	2,300,004.0116	82,300,004.0116	

(1) הון מניות – בערכים מתואמים למדד המחירים לצרכן

הון מניות בערכים מתואמים למדד
המחירים לצרכן עד ליום
31 בדצמבר 2003 (תאריך הפסקת
התאמת הדוחות הכספיים למדד)

86,211,352
=====

באור 12 - עסקאות עם צדדים קשורים

תאגידים שהם בעלי זיקה לחברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ הינם :

- המועצה האזורית עמק הירדן - בעלת מניות בחברה.
- קרן עמק הירדן – בעלת מניות בחברה
- ידידי בית גבריאל בע"מ - חברת בת של מועצה אזורית עמק הירדן.

בהתאם להסכם עם קרן גבריאל שרובר (ע"ר) משנת 2009 כל הון המניות של חברה ידידי בית גבריאל בע"מ,
מס' תאגיד 1-182459-51 הועבר ללא תמורה לחברה לפיתוח עמק הירדן ולמועצה אזורית עמק הירדן כדלקמן :

מועצה אזורית עמק הירדן	41,955,944	שקל חדש.
חברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ	4	שקל חדש.

מועצה אזורית עמק הירדן ביחד עם החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ מחזיקים ב-100% מהון המניות של
חברה ידידי בית גבריאל בע"מ המשמעות שליטה מוחלטת בחברה.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 12 - עסקאות עם צדדים קשורים - (המשך)

הסדר תשלום מע"מ - ידידי בית גבריאל בע"מ

בהתאם להסכם שנחתם עם שלטונות מס ערך מוסף החברה חויבה לשלם מע"מ עבור הכנסה רעיונית מדמי שכירות שצריכה לחייב את חברה ידידי בית גבריאל בע"מ, בספרי שתי החברות הכנסה והוצאה רעיונית אינם רשומים לפי המוסכם עם שלטונות מע"מ.

להלן פירוט העסקאות עם צדדים קשורים בשנת הדוח :

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>		
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	
31,814	-	מועצה אזורית עמק הירדן:
(38,137)	(85,470)	הכנסות מהפקת אירועים ופרסום
(720,386)	-	חיוב הוצאות ע"י המועצה
		הלוואה לזמן קצר כנגד תשלומים ע"ח הון *
<u>ליום</u>		
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>	
(20,775)	(21,301)	יתרות עם צדדים קשורים
720,386	-	המועצה האזורית עמק הירדן - חשבון שוטף
(145,241)	(151,918)	המועצה האזורית עמק הירדן - הלוואה
		ידידי בית גבריאל בע"מ - חוב מע"מ לפי הסדר עם שלטונות מע"מ

*בתאריך 11/12/2019 נתקבלה החלטה בדירקטוריון החברה להחזיר למועצה הלוואה שניתנה לחברה עוד בשנת 2013 בסכום של 639,684 ₪ (קרן) ובסה"כ 720,386 ₪ כולל ריבית והצמדה. ההלוואה הוצגה בשעתו בסעיף תשלומים ע"ח הון מאחר והחברה לא יכלה לפרוע בעבר את הסכומים הנ"ל, אולם כאמור בשנת 2019 הוחלט להשיב את ההלוואה למועצה.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 13 - מידע נוסף

באסיפה של החברה לפיתוח עמק שהתקיימה בתאריך 18 בפברואר 2014 סוכם והוחלט:

1. לאשר הקצאה למועצה אזורית עמק הירדן את כל יתרת המניות הרגילות מסוג א' ו - ב' אשר טרם הוקצו, דהיינו 9,800 מניות רגילות א' ו- 84 מניות רגילות ב', וזאת כדי לאפשר ביטול המניות הרגילות א' ו-ב' שערכן הנקוב 0.0001 ₪ כל אחת.
2. להפוך את כל המניות הרגילות א' ו-ב' למניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. כל אחד, המשקפות, באופן מצטבר, 5 מניות רגילות.
3. לאחר פעולות אלו תהיה מצבת ההון הרשום של החברה מורכבת מ- 2,500,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. כל אחת.
4. א. להגדיל את הונה הרשום של החברה ב-80,000,000 ₪ בדרך של יצירת 80,000,000 **מניות מיוחדות** בנות 1 ₪ ע.ג., כל אחת.
ב. כל מניות מיוחדות תקנה למחזיק בה זכות לקבלת ערכה הנומינלי בעת פירוק החברה, ללא כל זכות אחרת או נוספת.
5. לאחר השלמת המהלך המתואר על כל מרכיביו יעמוד הונה הרשום והמונפק של החברה כדלקמן:
ההון הרשום-סכום מצטבר של **82,500,000** ₪ לפי חלוקת המניות כדלקמן:
א. **2,500,000** מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. כל אחת.
ב. **80,000,000** מניות מיוחדות בנות 1 ₪ ע.ג. כל אחת.
6. א. לאחר הגדלת ההון כאמור, להקצות 80,000,000 מניות מיוחדות לקרן עמק הירדן, עמותה רשומה מס' 580087773 כהמרה של שטר הון שניתן לקרן עמק הירדן ביום 22.10.2000 כנגד הלוואה בסך 79,325,278 ₪.
ב. הקצאת המניות לקרן תחשב כפירעונה של הלוואה, ותבטל את שטר ההון.
7. בתום כל המהלך ההון המונפק יעמוד על סכום מצטבר של **82,300,005** ₪, לפי חלוקה של המניות המוקצות כדלקמן:
א. למועצה אזורית עמק הירדן - **2,300,005** מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.ג. כל אחת.
ב. לעמותת קרן עמק הירדן - **80,000,000** מניות מיוחדות בנות 1 ₪ ע.ג. כל אחת.
8. תוקפה של החלטה זו, כל כלל מרכיביה מותנה באישור שר הפנים וההחלטה תיכנס לתוקף רק לאחר קבלת האישור האמור, ובכפוף לקבלתן.
9. ביום 30.10.2018 נתקבל אישורו של מנכ"ל משרד הפנים להגדלת ההון הרשום ב-80,000,000 מניות מיוחדות בנות 1 ₪ ע"ג כל אחד, ולהנפקה של מניות אלו לטובת קרן עמק הירדן (ע"ר), והנפקה זו נרשמה ברשם החברות.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 14 - הסכם התקשרות עם כרי דשא

1. הפעלת אכסניית הנוער בכרי דשא

לקראת סיום הסכם ההפעלה של אכסניית הנוער בכרי דשא שנכרת בשנת 2003 ל-15 שנה, נחתם הסכם חדש בחודש ינואר 2017 לניהול והפעלה של אכסניית הנוער בכרי דשא, בין החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ ואגודת אכסניית הנוער בישראל (אנ"א) - ע"ר.

בהתאם להסכם החדש אנ"א תנהל ותפעיל את אכסניית הנוער בכרי דשא במשך 40 שנה (תקופת ההסכם) (סעיף 3.1) ויחלו הצדדים בתהליך לבנייתו של האגף החדש.

בתקופת ההסכם תישא אנ"א בכל ההוצאות העסקיות של הניהול השוטף והפעלת אכסניית הנוער, רווחיה והפסדיה (סעיף 6.5).

החל מהמועד בו יתקבל היתר אכלוס לאגף החדש ועד ליום תקופת ההסכם, תשולם לחברה לפיתוח 4.5% מהפדיון, שיתקבל בגין הפעלת אכסניית הנוער בתוספת מע"מ.

נכון לתאריך הדוחות הכספיים טרם נערכה התחשבות סופית עם אנ"א ונרשמה הכנסה בגובה הסכום ששולם בפועל כתשלום על חשבון..

באור 15 - פירוטים לסעיפי דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/19	31/12/20
160,266	47,160
427,350	427,350
30,000	-
617,616	474,510

א. הכנסות

הכנסות פרסום ושילוט חוצות
דמי שימוש כרי דשא - ראה ביאור 14
הכנסות מהפקת אירועים

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/19	31/12/20
66,157	100,889
2,735	-
55,767	89,697
-	85,470
124,659	276,056

ב. עלות ההכנסות

אחזקה
נסיעות ושליחויות
הוצאות לפעילות תרבות ואחרות
הוצאות שכירות וניהול

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/19	31/12/20
65,090	31,390

ג. הוצאות מכירה ושיווק

פרסום

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/19	31/12/20
4,593	5,348
31,796	30,770
2,000	2,000
-	4,500
38,389	42,618

ד. הוצאות מנהליות

פחת ציוד וריהוט משרדי
שירותים מקצועיים
ביטוחים ואגרות
ספרות מקצועית והשתלמות

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 15 - פירוטים לסעיפי דוחות רווח והפסד – (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום	
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>

<u>189,454</u>	<u>154,699</u>
----------------	----------------

ה. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הכנסות מהשכרה

לשנה שנסתיימה ביום	
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>

1,035	1,157
<u>80,702</u>	<u>-</u>
<u>81,737</u>	<u>1,157</u>

ו. עלות מימון

הוצאות מימון על אשראי מתאגידים בנקאיים
הוצאות מימון החזר הלוואה ממועצה מקומית עמק הירדן

לשנה שנסתיימה ביום	
<u>31/12/19</u>	<u>31/12/20</u>

<u>297,495</u>	<u>-</u>
----------------	----------

ז. פריט מיוחד

פחת מבנה בית גבריאל

באור 16 - מיסים על ההכנסה

שומות סופיות

לחברה שומות ניכויים סופיות עד שנת המס 2008 ושומות מס הכנסה הנחשבות סופיות עד שנת 2014.

לחברה קיים הפסד לצורך מס עובר לשנים הבאות בסכום של כ-17.8 מיליון

ביאור 17 – אירועים במהלך תקופת הדיווח

במהלך שנת 2020 פוקד את העולם אירוע בעל השפעות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (COVID19) ברחבי העולם. מדינות רבות, לרבות ישראל, נוקטות בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות הנגיף, כגון הגבלות על תנועות אזרחים, מניעת התכנסויות (כולל במקומות העבודה) וסגירת גבולות. להתפשטות הנגיף לא הייתה השפעה מהותית על פעילותה של החברה במהלך שנת 2020. החברה לא יכולה להעריך בשלב זה את ההשפעה של הנגיף על תוצאות הפעילות של החברה בשנת הכספים הבאה.