

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020**

## כרס נבות בע"מ (חל"צ)

### תוכן העניינים

#### עמוד

|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| 1   | דוח רואי חשבון המבקרים לבעלי המניות |
| 2   | דוחות על המצב הכספי                 |
| 3   | דוחות על הפעילויות                  |
| 4   | דוחות על השינויים בנכסים נטו        |
| 5-9 | באורים לדוחות הכספיים               |

## דוח רואי חשבון המבקרים לבעלי המניות

של

### כרם נבות בע"מ (חל"צ)

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של חברת כרם נבות בע"מ (חל"צ) (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019, את הדוחות על הפעילויות והדוחות על השינויים בנכסים נטו 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 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 שישומו 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 ו-2019, את תוצאות פעולתיה והשינויים בנכסיה נטו שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בן דוד שלוי קופ ושות'  
רואי חשבון

ירושלים, 16 בפברואר 2021

info@bdsk.co.il

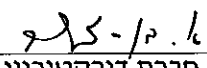
www.bdsk.co.il

סניף רמת גן, רחוב תובל 40, בנין ספיר, מתחם הכרסה, רמת גן  
Ramat Gan Branch, 40 Toval St., Sapir Building, Diamond Exchange Area  
Tel 972.3.7787000 • Fax 972.3.5755055 • Zip 5252141

סניף ירושלים, רחוב כנפי נשרים 230, בניין נשרים, גבעת שאול  
Jerusalem Branch, 23 Kanfei Nesharim St., Nesharim Tower, Givat Shaul  
Tel 972.2.5005555 • Fax 972.2.5005500 • Zip 9777611 • P.O. Box 45108

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)**  
**דוחות על המצב הכספי**  
**(בשקלים חדשים)**

| ליום 31 בדצמבר |                | באור |   |
|----------------|----------------|------|---|
| 2019           | 2020           |      |   |
|                |                |      | <b>נכסים שוטפים</b>                       |
| 115,502        | 119,456        | 3    | מזומנים ושווי מזומנים                     |
| 37,181         | 44,198         | 4    | חייבים ויתרות חובה                        |
| <u>152,683</u> | <u>163,654</u> |      |   |
|                |                |      | <b>נכסים שאינם שוטפים</b>                 |
| 38,403         | 20,319         | 5    | רכוש קבוע, נטו                            |
| <u>191,086</u> | <u>183,973</u> |      |   |
|                |                |      | <b>התחייבויות שוטפות</b>                  |
| 40,881         | 41,164         | 6    | זכאים שונים ויתרות זכות                   |
|                |                |      | <b>נכסים נטו</b>                          |
| 86,445         | 96,559         |      | שלא קיימת לגביהם הגבלה                    |
| 38,403         | 20,319         |      | לשימוש לפעילויות                          |
| <u>124,848</u> | <u>116,878</u> |      | ששימשו לרכוש קבוע                         |
| 25,350         | 25,924         | 8    | <u>שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני</u> |
| 7              | 7              | 9    | <u>הון מניות</u>                          |
| <u>150,205</u> | <u>142,809</u> |      |   |
| <u>191,086</u> | <u>183,973</u> |      |   |

  
 חברת דירקטוריון  
 אפרת בן זאב

  
 חבר דירקטוריון  
 אילן שטייר

10/02/2021  
 תאריך אישור  
 הדוחות הכספיים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)**  
**דוחות על הפעילויות**  
**(בשקלים חדשים)**

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                       | באור |                                       |
|---------------------------------|-----------------------|------|---------------------------------------|
| 2019                            | 2020                  |      |                                       |
| 404,734                         | 414,865               | 10   | מחזור הפעילויות                       |
| <u>365,163</u>                  | <u>341,238</u>        | 11   | עלות הפעילויות                        |
| 39,571                          | 73,627                |      | הכנסות נטו מפעילויות                  |
| <u>54,315</u>                   | <u>50,953</u>         | 12   | הוצאות הנהלה וכלליות                  |
| (14,744)                        | 22,674                |      | הכנסות (הוצאות) נטו לפני מימון        |
| <u>(3,212)</u>                  | <u>(644)</u>          | 13   | הכנסות (הוצאות) מימון, נטו            |
| (17,956)                        | 22,030                |      | הכנסות (הוצאות) נטו לפני הוצאות אחרות |
| <u>20,000</u>                   | <u>30,000</u>         | 14   | הוצאות אחרות                          |
| <u><u>(37,956)</u></u>          | <u><u>(7,970)</u></u> |      | גרעון לשנה                            |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)**  
**דוחות על השינויים בנכסים נטו**  
**(בשקלים חדשים)**

| סה"כ           | הון מניות | נכסים נטו           |                        |                   |   |
|----------------|-----------|---------------------|------------------------|-------------------|---|
|                |           | שקיימת לגביהם הגבלה | שלא קיימת לגביהם הגבלה |                   |   |
|                |           |                     | בעלת אופי זמני*        | ששימשו לרכוש קבוע |   |
| <b>185,801</b> | <b>7</b>  | <b>22,990</b>       | <b>56,535</b>          | <b>106,269</b>    | <b>יתרה ליום 1 בינואר 2019</b>                                  |
| 25,350         | -         | 25,350              | -                      | -                 | <u>שינויים במהלך השנה</u><br>תרומות מוגבלות                     |
| (37,956)       | -         | -                   | -                      | (37,956)          | גרעון לשנה  |
| (22,990)       | -         | (22,990)            | -                      | -                 | סכומים ששוחררו מהגבלה לפעילויות                                 |
| -              | -         | -                   | (18,132)               | 18,132            | <u>העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה</u><br>לכיסוי הוצאות פחת |
| <b>150,205</b> | <b>7</b>  | <b>25,350</b>       | <b>38,403</b>          | <b>86,445</b>     | <b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>                                 |
| 25,924         | -         | 25,924              | -                      | -                 | תרומות מוגבלות  |
| (7,970)        | -         | -                   | -                      | (7,970)           | גרעון לשנה  |
| (25,350)       | -         | (25,350)            | -                      | -                 | סכומים ששוחררו מהגבלה לפעילויות                                 |
| -              | -         | -                   | (18,084)               | 18,084            | <u>העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה</u><br>לכיסוי הוצאות פחת |
| <b>142,809</b> | <b>7</b>  | <b>25,924</b>       | <b>20,319</b>          | <b>96,559</b>     | <b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>                                 |

\* ראה באור 8.

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)**  
**באורים לדוחות הכספיים**  
**(בשקלים חדשים)**

**באור 1 - כללי**

חברת כרם נבות בע"מ (חל"צ) (להלן: "החברה") נרשמה כתברה לתועלת הציבור בחודש פברואר 2012 ומספרה: 514732718. החברה החלה בפעילותה בחודש ינואר 2014.

מטרת החברה הן לחקור צדדים והבטים שונים של מדיניותה של ישראל בתחום ניהול הקרקע בכל השטחים שבשליטתה, ובפרט חלוקת קרקעות והפקעתן, השימוש בהן והפיקוח על הגישה אליהן.

החברה סווגה כמלכ"ר על פי חוק מע"מ וכ"מוסד ציבורי" בהתאם לסעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה.

לחברה אישור ניהול תקין מרשם העמותות בתוקף לשנת 2021.

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

א. הדוחות הכספיים ערוכים לפי כללי החשבונאות המקובלים במוסדות ללא כוונת רווח, בהתאם לגילוי דעת 69 של לשכת רו"ח בישראל, תקן חשבונאות מספר 5 ותקן חשבונאות מספר 36 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.

**ב. עלות היסטורית**

הדוחות הכספיים מוצגים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית בערכים נומינליים ולא ניתן בהם ביטוי לשינויים בכח הקניה של המטבע הישראלי על תוצאות הפעולות.

**ג. אופן הצגת הדוחות הכספיים:**

(1) הגדרות:

"נכסים נטו" - ההפרש בין נכסי החברה להתחייבויותיה.

"הגבלה" - הגבלה על השימוש בנכסים נטו שהוטלה על ידי התורמים או גורמים חיצוניים אחרים "נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה" - אותו חלק של הנכסים נטו של החברה הנובע מתרומות, הקצבות או הכנסות אחרות, אשר השימוש בו לא הוגבל על ידי גורמים חיצוניים.

(2) בהתאם להנחיות גילוי דעת מס' 69 כל חשבונות החברה מוצגים בדוחות הכספיים במסגרת כוללת אחת בלבד, תוך סיווג כל יתרות הקרנות תחת הכותרת "נכסים נטו".

מיון היתרות הכלולות בקבוצת הנכסים נטו נעשה תוך הבחנה בין:  
-נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה.  
-נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני.  
-נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי קבוע.

הנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה מוצגים תוך הבחנה בין:  
-נכסים נטו לשימוש לפעילות.  
-נכסים נטו ששימשו לרכישת רכוש קבוע.  
-נכסים נטו שיועדו על ידי מוסדות החברה.

(3) הדוח על הפעילויות והדוח על השינויים בנכסים נטו:

הדוח על הפעילויות כולל את כל ההכנסות ואת כל ההוצאות בתקופת הדיווח. "הכנסות" כוללות את כל ההכנסות שהתקבלו ושנצמחו בתקופה ללא כל הגבלה על השימוש בהם וכן את אותו חלק של הנכסים נטו שהוגבלו ואשר השתחרר במהלך התקופה מהתניות התורמים. "הוצאות" כוללות גם את ההוצאות שמומנו ממקורות שהוגבלו על ידי נותנם.

הדוח על השינויים בנכסים נטו, כולל בנוסף לתוצאה נטו המועברת מהדוח על הפעילות, גם את כל המקורות שנתקבלו תוך הגבלת השימוש בהם ואת הסכומים ששחררו מהגבלות. סכומים ששחררו מהגבלות עקב שימוש לפעולות מועברים כהכנסות לדוח על הפעילויות.

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)  
באורים לדוחות הכספיים  
(בשקלים חדשים)**

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

ד. מזומנים ושווי מזומנים  
כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהי על השימוש המידי בהם ופיקדונות נזילים הניתנים למימוש באופן מידי ואשר התקופה עד למועד פדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ה. רכוש קבוע  
הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב בשיטת "הקו הישר" על פני תקופת השימוש המשוערת בנכסים ובשיעורים כדלקמן:

|               |          |
|---------------|----------|
| מחשבים        | 33%      |
| ציוד אלקטרוני | 25%- 15% |

ו. הצמדה למטבע חוץ  
יתרות הצמודות למטבע חוץ מוצגות לפי השער היציג של המטבע כפי שפורסם ע"י בנק ישראל ליום המאזן:

| ליום 31 בדצמבר |       |            |
|----------------|-------|------------|
| 2019           | 2020  |            |
| 3.456          | 3.215 | דולר ארה"ב |
| 3.878          | 3.944 | אירו       |

ז. דוח על תזרימי המזומנים  
לא נערך דוח על תזרימי המזומנים מאחר ואינו מוסיף מידע פיננסי משמעותי נוסף על האמור בדוחות הכספיים.

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

| ליום 31 בדצמבר |                |                                  |
|----------------|----------------|----------------------------------|
| 2019           | 2020           |                                  |
| 80,925         | 38,897         | מזומנים בבנק ובקופה במטבע ישראלי |
| 34,577         | 80,559         | מזומנים בבנק במטבע חוץ           |
| <b>115,502</b> | <b>119,456</b> |                                  |

**באור 4 - חייבים ויתרות חובה**

|               |               |             |
|---------------|---------------|-------------|
| 37,181        | 18,998        | חברות אשראי |
| -             | 25,200        | הוצאות מראש |
| <b>37,181</b> | <b>44,198</b> |             |



**כרם נבות בע"מ (חל"צ)**  
**באורים לדוחות הכספיים**  
**(בשקלים חדשים)**

**באור 5 - רכוש קבוע, נטו**

| עלות                                   | מחשבים     | ציוד אלקטרוני | סה"כ          |
|--|------------|---------------|---------------|
| יתרה ליום 1 בינואר 2020                | 5,699      | 75,558        | 81,257        |
| רכישות השנה                            | -          | -             | -             |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2020               | 5,699      | 75,558        | 81,257        |
| <b>פחת שנצבר</b>                       |            |               |               |
| יתרה ליום 1 בינואר 2020                | 4,986      | 37,868        | 42,854        |
| פחת השנה                               | 363        | 17,721        | 18,084        |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2020               | 5,349      | 55,589        | 60,938        |
| <b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020</b> | <b>350</b> | <b>19,969</b> | <b>20,319</b> |
| <b>עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019</b> | <b>713</b> | <b>37,690</b> | <b>38,403</b> |

**באור 6 - זכאים שונים ויתרות זכות**

| ליום 31 בדצמבר |               |                         |
|----------------|---------------|-------------------------|
| 2019           | 2020          |                         |
| 12,491         | 3,985         | עובדים ומוסדות בגינם    |
| 8,390          | 7,179         | הוצאות לשלם             |
| 20,000         | 30,000        | הפרשה להוצאות משפטיות * |
| <b>40,881</b>  | <b>41,164</b> |                         |

\* ראה באור 14.

**באור 7 - עתודה לפצויי פרישה**

על תשלומי החברה לפיצויים חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על פיו הפקדותיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ובפוליסות בחברות ביטוח פטורות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדיה, לפיכך לא נרשמה עתודה לפיצויי פרישה בדוחות הכספיים.

**באור 8 - שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני**

יתרת נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעלת אופי זמני הינה תרומות שהוגבלו על ידי תורם חיצוני עבור פעילות עתידית.

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)**  
**באורים לדוחות הכספיים**  
**(בשקלים חדשים)**

**באור 9 - הון מניות**

| ליום 31 בדצמבר 2020 |      |
|---------------------|------|
| מונפק ונפרע         | רשום |
| 7                   | 100  |

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

**באור 10 - מחזור הפעילויות**

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                |
|---------------------------------|----------------|
| 2019                            | 2020           |
| 214,180                         | 231,661        |
| 167,564                         | 157,854        |
| 22,990                          | 25,350         |
| <b>404,734</b>                  | <b>414,865</b> |

תרומות בארץ  
 תרומות מחו"ל  
 סכומים ששחררו מהגבלה לפעילות

**באור 11 - עלות הפעילויות**

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |                |
|---------------------------------|----------------|
| 2019                            | 2020           |
| 132,130                         | 135,022        |
| 50,000                          | 91,662         |
| 85,540                          | 51,598         |
| 67,683                          | 45,746         |
| 16,088                          | 16,088         |
| 13,722                          | 1,122          |
| <b>365,163</b>                  | <b>341,238</b> |

משכורות ונלוות  
 מיפוי וצילום  
 פרסומים והפצת מידע  
 סיורים ונסיעות  
 פחת  
 עתירות חופש מידע

**באור 12 - הוצאות הנהלה וכלליות**

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |               |
|---------------------------------|---------------|
| 2019                            | 2020          |
| 16,380                          | 15,410        |
| 21,518                          | 21,450        |
| 8,128                           | 7,606         |
| 5,112                           | 3,354         |
| 2,044                           | 1,996         |
| 1,133                           | 1,137         |
| <b>54,315</b>                   | <b>50,953</b> |

משפטיות  
 שירותים מקצועיים  
 משכורת ונלוות  
 אחזקה ומשרדיות  
 פחת  
 אגרות

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)**  
**באורים לדוחות הכספיים**  
**(בשקלים חדשים)**

**באור 13 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו**

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |              |           |
|---------------------------------|--------------|-----------|
| 2019                            | 2020         |           |
| (2,475)                         | (2,509)      | עמלות בנק |
| (737)                           | 1,865        | הפרשי שער |
| <b>(3,212)</b>                  | <b>(644)</b> |           |

**באור 14 - הוצאות אחרות**

החברה הפרישה סך של 30,000 ש"ח עבור הוצאות משפטיות צפויות.

**באור 15 - פירוט תרומות מישות מדינית זרה**

להלן רשימת תרומות שהתקבלו במהלך שנת 2020 מישות מדינית זרה:

| <u>שם התורם</u>         | <u>סכום</u> |
|-------------------------|-------------|
| 1. Broederlijk Delen    | 51,220      |
| 2. Comet - Me           | 15,000      |
| 3. Diakonia             | 66,556      |
| 4. Rosa Luxemburg       | 39,105      |
| 5. Haqel                | 29,674      |
| 6. Betzelem             | 30,000      |
| 7. Medico International | 60,300      |