

כרס נבות בע"מ (חל"צ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

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 2025 ו-2024, 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 ולבצעה 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.

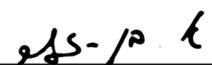
לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, את תוצאות פעולותיה והשינויים בנכסיה נטו שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בן דוד שלוי קופ ושות'
רואי חשבון

ירושלים, _____, 2026

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

| ליום 31 בדצמבר | | באור | |
|----------------|----------------|------|---|
| 2024 | 2025 | | |
| 212,128 | 312,287 | 3 | נכסים שוטפים מזומנים ושווי מזומנים |
| 51,899 | 32,830 | 4 | חייבים אחרים ויתרות חובה |
| 264,027 | 345,117 | | |
| 17,779 | 10,834 | 5 | נכסים שאינם שוטפים רכוש קבוע, נטו |
| 281,806 | 355,951 | | |
| 393 | 1,900 | | התחייבויות שוטפות ספקים ונותני שירותים |
| 64,666 | 46,317 | 6 | זכאים שונים ויתרות זכות |
| 65,059 | 48,217 | | |
| 779 | - | 7 | התחייבויות שאינן שוטפות התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו |
| | | | נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה לשימוש לפעילויות שלא יועדו על ידי הנהלת העמותה שיועדו על ידי הנהלת העמותה |
| 198,182 | 126,893 | | |
| - | 170,000 | | |
| 198,182 | 296,893 | | |
| 17,779 | 10,834 | | שהושקעו בנכסים קבועים |
| 215,961 | 307,727 | | |
| 7 | 7 | 9 | הון מניות |
| 215,968 | 307,734 | | |
| 281,806 | 355,951 | | |


 חברת דירקטוריון
 אפרת בן זאב


 חבר דירקטוריון
 אילן שטייר

26.02.2026
 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 31 בדצמבר | | באור | |
|---------------------------------|----------------------|------|---------------------------------------|
| 2024 | 2025 | | |
| 368,872 | 434,555 | 10 | מחזור הפעילויות |
| <u>290,112</u> | <u>284,228</u> | 11 | עלות הפעילויות |
| 78,760 | 150,327 | | הכנסות נטו מפעילויות |
| <u>36,799</u> | <u>62,009</u> | 12 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| 41,961 | 88,318 | | הכנסות נטו לפני מימון |
| <u>3,564</u> | <u>7,979</u> | 13 | הכנסות מימון, נטו |
| 45,525 | 96,297 | | הכנסות נטו לפני הכנסות (הוצאות) אחרות |
| <u>13,440</u> | <u>(4,531)</u> | 14 | הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו |
| <u>58,965</u> | <u>91,766</u> | | הכנסות נטו לשנה |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

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

| נכסים נטו | | | | | |
|------------------------|-----------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|--|
| שלא קיימת לגביהם הגבלה | | | | | |
| לשימוש לפעילויות | | | | | |
| סה"כ | הון מניות | שהושקעו בנכסים קבועים | שיועדו על ידי הנהלת העמותה (*) | שלא יועדו על ידי הנהלת העמותה | |
| 157,003 | 7 | 18,611 | - | 138,385 | יתרה ליום 1 בינואר 2024 |
| | | | | | <u>שינויים במהלך השנה</u> |
| 58,965 | - | - | - | 58,965 | הכנסות נטו לשנה |
| | | | | | <u>העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה</u> |
| - | - | 5,547 | - | (5,547) | שהושקעו בנכסים קבועים |
| - | - | (6,379) | - | 6,379 | לכיסוי הוצאות פחת |
| <u>215,968</u> | <u>7</u> | <u>17,779</u> | <u>-</u> | <u>198,182</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2024 |
| | | | | | <u>שינויים במהלך השנה</u> |
| 91,766 | - | - | - | 91,766 | הכנסות נטו לשנה |
| - | - | - | 170,000 | (170,000) | ייעוד סכומים על ידי הנהלת העמותה |
| | | | | | <u>העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה</u> |
| - | - | (6,945) | - | 6,945 | לכיסוי הוצאות פחת |
| <u>307,734</u> | <u>7</u> | <u>10,834</u> | <u>170,000</u> | <u>126,893</u> | יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 |

(*) הנהלת העמותה מייעדת סכומים לטובת פעילות עתידית בעמותה.

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

באור 1 - כללי

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

מטרות 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 בתוקף מרשם העמותות לשנת 2026.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הדוחות הכספיים ערוכים לפי כללי החשבונאות ודיווח כספי המקובלים במוסדות ללא כוונת רווח, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 40 של המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית.

ב. עלות היסטורית
הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא ניתן בהם ביטוי להשפעת השינויים בכח הקניה של השקל על תוצאות הפעילות.

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 תקן חשבונאות 40 כל חשבונות החברה מוצגים בדוחות הכספיים במסגרת כוללנית 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.

הנכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה מוצגים תוך הבחנה בין:
-נכסים נטו לשימוש לפעילות - שלא יועדו ע"י מוסדות המלכ"ר.
-נכסים נטו לשימוש לפעילות - שיועדו על ידי מוסדות המלכ"ר.
-נכסים נטו שהושקעו בנכסים קבועים.

(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 סכומים ששחררו מקבוצות של נכסים נטו שקיימת לגביהם הגבלה בעקבות קיום, או ביטול, של ההגבלות שהוטלו על השימוש באותם נכסים נטו.
"הוצאות" כוללות גם את ההוצאות שמומנו ממקורות שהוגבלו על ידי נותנם.

הדוח על השינויים בנכסים נטו, כולל בנוסף לתוצאה נטו המועברת מהדוח על הפעילויות, גם את כל המקורות שנתקבלו תוך הגבלת השימוש בהם ואת הסכומים ששחררו מהגבלות. סכומים ששחררו מהגבלות עקב שימוש לפעולות או רכישת נכסים קבועים שניתנים לשימוש 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 מיידי ואשר התקופה עד למועד פדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

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

ו. רכוש קבוע
 הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב בשיטת "הקו הישר" על פי משך השימוש המשוער בנכסים, בשיעורים כדלקמן:

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

ז. הצמדה למטבע חוץ
 יתרות הצמודות למטבע חוץ הוצגו עפ"י השער היציג ליום המאזן כפי שפורסם ע"י בנק ישראל, כדלקמן:

| ליום 31 בדצמבר | | |
|-----------------------|-------------|------------|
| 2024 | 2025 | |
| 3.647 | 3.190 | דולר ארה"ב |
| 3.796 | 3.746 | אירו |

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

| ליום 31 בדצמבר | | |
|-----------------------|----------------|---------------------------|
| 2024 | 2025 | |
| 14,782 | 23,866 | מזומנים בבנק במטבע ישראלי |
| 94,163 | - | מזומנים בבנק במטבע חוץ |
| 103,183 | 288,421 | פקדון בבנק במטבע ישראלי |
| 212,128 | 312,287 | |

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

באור 4 - חייבים אחרים ויתרות חובה

| ליום 31 בדצמבר | | באור | |
|----------------|---------------|------|-------------|
| 2024 | 2025 | | |
| 9,660 | 15,660 | | הוצאות מראש |
| - | 15,310 | 8 | הכנסות לקבל |
| 2,239 | 1,860 | | חברות אשראי |
| 40,000 | - | 8 | פקדון משפטי |
| 51,899 | 32,830 | | |

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

| סה"כ | ציוד אלקטרוני | מחשבים | עלות |
|----------------|------------------|---------------|---------------------------------|
| 109,620 | 88,977 | 20,643 | יתרה ליום 1 בינואר 2025 |
| - | - | - | רכישות השנה |
| 109,620 | 88,977 | 20,643 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 |
| 91,841 | 82,772 | 9,069 | פחת שנצבר |
| 6,945 | 4,931 | 2,014 | יתרה ליום 1 בינואר 2025 |
| 98,786 | 87,703 | 11,083 | פחת השנה |
| | | | יתרה ליום 31 בדצמבר 2025 |
| 10,834 | 1,274 | 9,560 | עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025 |
| 17,779 | 6,205 | 11,574 | עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024 |

באור 6 - זכאים שונים ויתרות זכות

| ליום 31 בדצמבר | | באור | |
|----------------|---------------|------|----------------------|
| 2024 | 2025 | | |
| 5,816 | 17,467 | | עובדים ומוסדות בגינם |
| 8,850 | 8,850 | | הוצאות לשלם |
| - | 20,000 | 8 | הפרשה לתביעה |
| 50,000 | - | | הכנסות מראש |
| 64,666 | 46,317 | | |

באור 7 - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו

על תשלומי החברה חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין התשכ"ג - 1963, על פיו הפקדוניה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה פוטרות אותה מכל התחייבויות נוספות לעובדים אלו.

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

באור 8 - תביעות משפטיות

כנגד החברה הוגשה תביעת לשון הרע, ביום 15 במאי 2024 פסק בית המשפט כי על החברה לשלם לתובע סכום של 40,000 שקלים. מכיוון שעל התובע הוטלו עיצומים, וחשבון הבנק שלו הוגבל, העבירה החברה את הכספים למשמרת בידי בית המשפט.
 ביום 29 באוקטובר 2024 ערערה החברה לבית המשפט כנגד פסק הדין שניתן בעניינה, הערעור התקבל וכספי הפיקדון הוחזרו לעמותה. כמו כן בית המשפט פסק כי על התובע לשלם לעמותה סכום נוסף בגין הוצאות המשפט.

תביעת לשון הרע נוספת הוגשה נגד החברה ביום 10 בדצמבר 2025, נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, התביעה מצויה בשלב מקדמי וברורים אך לדעת יועציה המשפטיים של החברה קיים סיכון כספי נמוך בתביעה זו. יחד עם זאת הנהלת העמותה החליטה לנקוט בגישה שמרנית ולהכיר בהפרשה בסך 20 אש"ח.

באור 9 - הון מניות

| <u>מונפק ונפרע</u> | <u>רשום</u> | <u>יתרות נכון ליום 31 בדצמבר 2024 ו-2025</u> |
|--------------------|-------------|--|
| 7 | 100 | מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א |

באור 10 - מחזור הפעילויות

| <u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u> | | |
|-------------------------------------|----------------|-------------------|
| <u>2024</u> | <u>2025</u> | |
| 341,372 | 275,318 | תרומות והשתתפויות |
| 27,500 | 159,237 | הכנסות מפעילות |
| 368,872 | 434,555 | |

באור 11 - עלות הפעילויות

| <u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u> | | |
|-------------------------------------|----------------|--------------------|
| <u>2024</u> | <u>2025</u> | |
| 154,367 | 158,675 | שכר ונלוות |
| 76,318 | 74,793 | תחבורה בשטח |
| 29,250 | 26,799 | מיפוי וצילום |
| 29,252 | 22,935 | פרסומים והפצת מידע |
| 925 | 1,026 | עתירות חופש מידע |
| 290,112 | 284,228 | |

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

באור 12 - הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|---------------|------------------|
| 2024 | 2025 | |
| - | 25,623 | משכורת ונלוות |
| 20,853 | 20,560 | שירותים מקצועיים |
| 8,305 | 7,575 | אחזקה ומשרדיות |
| 6,379 | 6,945 | פחת |
| 1,262 | 1,306 | אגרות |
| 36,799 | 62,009 | |

באור 13 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 2024 | 2025 | |
| 3,197 | 5,215 | ריבית מפקדון |
| 1,661 | 3,415 | הפרשי שער |
| (1,294) | (651) | עמלות בנק |
| 3,564 | 7,979 | |

באור 14 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---------------------------------|----------------|---|
| 2024 | 2025 | |
| 13,440 | 15,469 | ביטול הוצאות שנים קודמות בשל תביעה משפטית (*) |
| - | (20,000) | הוצאות בגין הפרשה לתביעה משפטית (*) |
| 13,440 | (4,531) | |

(*) ראה ביאור 8.

באור 15 - פירוט תרומות מישות מדינית זרה

להלן רשימת תרומות שהתקבלו במהלך שנת 2025 מישות מדינית זרה :

| שם התורם | סכום בש"ח |
|-----------------------------|-----------|
| 1 Medico International | 77,742 |
| 2 Norwegian Refugee Council | 16,900 |
| 3 Rosa Luxemburg Fund | 1,500 |