

**כרם נבות בע"מ (חל"צ)**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023**

## 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
5-10	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 2023 ו-2022, 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 שישמשו 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 2023 ו-2022, את תוצאות פעולותיה והשינויים בנכסיה נטו שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בן דוד שלי קופ ושות'  
רואי חשבון ואנלי

ירושלים, 22/02, 2024

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

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
252,946	168,969	3	<b>נכסים שוטפים</b> מזומנים ושווי מזומנים
24,783	18,783	4	חייבים אחרים ויתרות חובה
<b>277,729</b>	<b>187,752</b>		
12,798	18,611	5	<b>נכסים שאינם שוטפים</b> רכוש קבוע, נטו
<b>290,527</b>	<b>206,363</b>		
1,498	-		<b>התחייבויות שוטפות</b> בנק, משיכת יתר
-	2,417		ספקים ונותני שרותים
50,104	46,943	6	זכאים שונים ויתרות זכות
<b>51,602</b>	<b>49,360</b>		
207,292	138,385		<b>נכסים נטו</b> שלא קיימת לגביהם הגבלה
12,798	18,611		לשימוש לפעילויות
<b>220,090</b>	<b>156,996</b>		שהושקעו בנכסים קבועים
18,828	-		שקיימת לגביהם הגבלה
7	7	8	<b>הון מניות</b>
<b>238,925</b>	<b>157,003</b>		
<b>290,527</b>	<b>206,363</b>		

*neol*

חברת דירקטוריון  
אפרת בן זאב



חבר דירקטוריון  
אילן שטייר

22.02.2024

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	
2022	2023		
403,547	263,175	9	מתזור הפעילויות
<u>364,560</u>	<u>293,994</u>	10	עלות הפעילויות
38,987	(30,819)		הכנסות נטו (גרעון) מפעילויות
<u>32,951</u>	<u>35,417</u>	11	הוצאות הנהלה וכלליות
6,036	(66,236)		הכנסות (הוצאות) נטו לפני מימון
<u>9,599</u>	<u>3,142</u>	12	הכנסות מימון, נטו
15,635	(63,094)		הכנסות (הוצאות) נטו לפני הוצאות אחרות
<u>5,493</u>	-		הכנסות בגין תביעות משפטיות
<u><u>21,128</u></u>	<u><u>(63,094)</u></u>		הכנסות נטו (גרעון) 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					
סה"כ	הון מניות	שקיימת לגביהם הגבלה	שהושקעו בנכסים קבועים	לשימוש לפעילויות	
361,495	7	162,526	10,232	188,730	יתרה ליום 1 בינואר 2022
					<u>שינויים במהלך השנה</u>
18,828	-	18,828	-	-	תרומות מוגבלות
21,128	-	-	-	21,128	הכנסות נטו לשנה
(162,526)	-	(162,526)	-	-	סכומים ששחררו מהגבלה לפעילויות
					<u>העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה</u>
-	-	-	5,649	(5,649)	שהושקעו בנכסים קבועים
-	-	-	(3,083)	3,083	לכיסוי הוצאות פחת
238,925	7	18,828	12,798	207,292	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
					<u>שינויים במהלך השנה</u>
(63,094)	-	-	-	(63,094)	גרעון לשנה
(18,828)	-	(18,828)	-	-	סכומים ששחררו מהגבלה לפעילויות
					<u>העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה</u>
-	-	-	9,667	(9,667)	שהושקעו בנכסים קבועים
-	-	-	(3,854)	3,854	לכיסוי הוצאות פחת
157,003	7	-	18,611	138,385	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

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

**באור 1 - כללי**

חברת כרס 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 מרשם העמותות בתוקף לשנת 2024.

ביום 7 באוקטובר 2023 תקף ארגון הטרור חמאס את מדינת ישראל, בעקבות זאת הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל".

ההשפעה של פרוץ המלחמה ניכרת במשק הישראלי אשר באה לידי ביטוי, בין היתר, בירידות שערים בבורסה, בפיחות בשער השקל אל מול מטבעות זרים, בשל עליה ברמות הסיכון ואי הוודאות. חברת הדירוג הורידה את תחזית דירוג האשראי של מדינת ישראל מיציבה לשלילית.

כמו כן רוב המענקים הממשלתיים והפילנתרופיים מופנים לסיוע למאמץ המלחמתי דבר שעלול לפגוע בפעילות החברה.

נכון למועד עריכת הדוחות הכספיים לא ניתן להעריך את ההשלכות האפשריות, ככל שישנן, על פעילות החברה בפרט ועל המשק הישראלי בכללותו.

**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 מספר 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.

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

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

-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 ששוחררו 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 ששוחררו מהגבלות. סכומים ששוחררו מהגבלות עקב שימוש לפעולות או רכישת נכסים קבועים שניתנים לשימוש מועברים כהכנסות לדוח על הפעילויות.

ד. מזומנים ושווי מזומנים  
כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהי על השימוש המיידי 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		
2022	2023	
3.519	3.627	דולר ארה"ב
3.753	4.011	אירו



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

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
217,244	28,593
35,702	37,876
-	102,500
<b>252,946</b>	<b>168,969</b>

מזומנים בבנק במטבע ישראלי  
מזומנים בבנק במטבע חוץ  
פקדון

**באור 4 - חייבים אחרים ויתרות חובה**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
24,000	18,000
783	783
<b>24,783</b>	<b>18,783</b>

הוצאות מראש  
חברות אשראי

**באור 5 - רכוש קבוע, נטו**

סה"כ	צידוד אלקטרוני	מחשבים
94,406	88,707	5,699
9,667	-	9,667
<b>104,073</b>	<b>88,707</b>	<b>15,366</b>
81,608	75,909	5,699
3,854	3,269	585
<b>85,462</b>	<b>79,178</b>	<b>6,284</b>
<b>18,611</b>	<b>9,529</b>	<b>9,082</b>
<b>12,798</b>	<b>12,798</b>	<b>-</b>

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר 2023  
רכישות השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023  
פחת שנצבר  
יתרה ליום 1 בינואר 2023  
פחת השנה  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022

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

**באור 6 - זכאים שונים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
30,000	30,000	הפרשה להוצאות משפטיות
13,084	8,753	עובדים ומוסדות בגינם
7,020	8,190	הוצאות לשלם
<b>50,104</b>	<b>46,943</b>	

**באור 7 - עתודה לפצויי פרישה**

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

**באור 8 - הון מניות**

ליום 31 בדצמבר 2023		
מונפק ונפרע	רשום	
7	100	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

**באור 9 - מחזור הפעילויות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
146,876	197,819	תרומות מחו"ל
94,145	46,528	תרומות בארץ
162,526	18,828	סכומים ששותררו מהגבלה לפעילות
<b>403,547</b>	<b>263,175</b>	

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

**באור 10 - עלות הפעילויות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
144,869	98,832	משכורות ונלוות
104,920	86,293	פרסומים והפצת מידע
66,221	74,485	תחבורה בשטח
47,099	30,800	מיפוי וצילום
1,451	3,584	עתירות חופש מידע
<b>364,560</b>	<b>293,994</b>	

**באור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
22,590	21,360	שירותים מקצועיים
4,208	8,988	אחזקה ומשרדיות
3,083	3,854	פחת
1,162	1,215	אגרות
1,908	-	משכורת ונלוות
<b>32,951</b>	<b>35,417</b>	

**באור 12 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
11,049	1,363	הפרשי שער
-	2,689	ריבית מפיקדון
(1,450)	(910)	עמלות בנק
<b>9,599</b>	<b>3,142</b>	

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

**באור 13 - פירוט תרומות מישות מדינית זרה**

להלן רשימת תרומות שהתקבלו במהלך שנת 2023 מישות מדינית זרה:

	<b>שם התורם</b>	<b>סכום בש"ח</b>
1	Medico International	81,372
2	Rosa Luxemburg Fund	37,400

**באור 14 - פירוט תרומות מעל 20,000 ש"ח**

להלן רשימת תרומות שהתקבלו במהלך שנת 2023 מעל 20,000 ש"ח:

	<b>שם התורם</b>	<b>סכום בש"ח</b>
2	Medico International	81,372
4	Rosa Luxemburg Fund	37,400
5	Dunn Family Charitable Foundation	36,270
3	Foundation for ME Peace	35,804
	סה"כ	<u>190,846</u>