

נוף כרמל ים בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

נוף כרמל ים בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בצמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות רווח והפסד
4	דוחות על השינויים בהון העצמי
5-6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-9	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואת החשבון המבקר לבעלי המניות
של נוף כרמל ים בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של נוף כרמל ים בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2024 ו-2025 ואת הדוחות על הרווח וההפסד הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי, והדוחות על תזרימי מזומנים לשנים שהסתיימו באותם התאריכים. 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), התש"ל"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, 2024 ו-2025 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ובתזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

RSM שיף הזנפרץ ושות' רואי חשבון

27 במאי, 2026

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

www.rsmisrael.co.il

מודיעין עילית

אבני גזר 46,
תודיעין עילית
טלפון: 074-7680370
פקס: 03-7919114

חיפה

שדרות המל"ם 2, בניין אורן
ת.ד. 1632, חיפה 3101501
טל: 04-8671926
פקס: 04-8668103

תל אביב - משרד ראשי

דרך מנחם בגין 52, מגדל סנוול
תל אביב, 6713701
טל: 03-7919111
פקס: 03-7919112

RSM שיף הזנפרץ ושות' רואי חשבון הינו ביטוי עסקי המכיל את RSM International, והוא לא ציין שירות ייעוץ רואי חשבון העומד כרשות עצמה. RSM International הינו השם הניתן לרשום של מידע על מידע רואי חשבון עצמאית ובלתי תלוי. כל מידע. מועד על אחריותה. RSM International אינה מתחייבת באף רשות שירות ביטוח מוטעית ולמידות.

נוף כרמל ים בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור
2024	2025	
אלפי ש"ח		
258	1,133	3
981	1,899	
2,847	1,891	4
<u>4,086</u>	<u>4,923</u>	
		5
1,690	2,519	
160	38	
<u>1,850</u>	<u>2,557</u>	
30	30	
2,206	2,336	
<u>2,236</u>	<u>2,366</u>	
<u>4,086</u>	<u>4,923</u>	

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
סה"כ נכסים

התחייבויות שוטפות

ספקים והמחאות לפרעון
זכאים ויתרות זכות

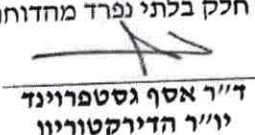
הון עצמי

הון מניות
עודפים

סה"כ התחייבויות והון עצמי

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.





רו"ח שירן פיסו
מנכ"לית

רו"ח צחי ביניה
סמנכ"ל כספים

ד"ר אסף גוסטרופוב
יו"ר הדירקטוריון

27 במאי, 2026
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025	
אלפי ש"ח		באור
3,469	3,996	6
3,559	3,744	7
(90)	252	
40	149	8
(130)	103	
(129)	(66)	
(1)	169	
-	39	
(1)	130	

הכנסות מעבודות ושירותים
עלות העבודות והשירותים
רווח גולמי
הוצאות הנהלה וכלליות
רווח (הפסד) הפעלה
הכנסות מימון
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
מסים על הכנסה
רווח נקי (הפסד) לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נוף כרמל ים בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	הון המניות	עודפים
אלפי ש"ח		
2,237	2,207	30
(1)	(1)	-
2,236	2,206	30
130	130	-
2,366	2,336	30

יתרה ליום 1 בינואר, 2024

הפסד נקי

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2024

רווח נקי

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2025

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי המזומנים

נוף כרמל ים בע"מ

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2024	2025
אלפי ש"ח	

(1)	130
(1,834)	745
(1,835)	875
(1,835)	875
2,093	258
258	1,133

תזרימי מזומנים - פעילות שוטפת

רווח (הפסד) נקי לשנה

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נוף כרמל ים בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
374	(918)
(1,794)	956
(389)	829
(25)	(122)
<u>(1,834)</u>	<u>745</u>

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בלקוחות
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
עליה (ירידה) בספקים ובהמחאות לפרעון
ירידה בזכאים ויתרות זכות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1 - כללי

א. נוף כרמל ים בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בישראל ומשרדה הרשום ממוקם בחיפה. החברה מקימה ומתפעלת פרויקטים בעלי אופי כלכלי. החברה בבעלות מלאה של חברת יפה נוף תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ.

ב. הגדרות:

צדדים קשורים - כהגדרתם לפי תקן 41 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. **מדד** - מדד המחירים לצרכן כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. **אלה**.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס העריכה של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) הכוללים תקני חשבונאות והבהרות שפורסמו על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, גילויי דעת והבהרות שפורסמו בעבר על ידי לשכת רואי חשבון בישראל בנושאי חשבונאות ודיווח כספי ופרקטיקה מקובלת בישראל. עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה.

ב. מטבע הפעילות

מטבע הפעילות של החברה הינו שקל חדש, שמייצג את הסביבה הכלכלית בה פועלת החברה.

ג. שימוש באומדנים והערכות

כללי חשבונאות מקובלים מחייבים את ההנהלה להשתמש באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעותיהם הסופיות על הדוחות הכספיים אינן ניתנות לקביעה מדויקת בעת הכנת הדוחות הכספיים. אף שהאומדנים או הערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת, השפעותיהם הסופיות של העסקאות או העניינים האמורים עשויות להיות שונות מהאומדנים או מההערכות שנעשו לגביהם.

ד. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים בשקלים ופקדונות למשיכה מיידית ולזמן קצר (עד שלושה חודשים) בבנקים, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.

ה. מיסים על הכנסה

הוצאות המיסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה במהלך תקופת הדיווח. ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופות דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי. נכסים והתחייבויות בגין מיסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

ו. הכרה בהכנסה

הכנסה נמדדת לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה ו/או התמורה שהחברה זכאית לקבל בגין הכנסה ממתן שירותים במהלך העסקים הרגיל. ההכנסה מוצגת בניכוי אומדנים להחזרות, הנחות וכדומה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסה מאספקת שירותים

הכנסה מעסקה לאספקת שירותים מוכרת בהתאם לשלב החשלמה של העסקה ובהתקיים כל התנאים הבאים:

- * סכום ההכנסה ניתן למדידה באופן מהימן;
- * צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לקבוצה;
- * שלב החשלמה של העסקה בתום תקופת הדיווח ניתן למדידה באופן מהימן; וכן
- * העלויות שהתהוו במסגרת העסקה והעלויות הנדרשות להשלמתה ניתנות למדידה באופן מהימן.

כאשר תוצאתה של עסקה הכרוכה באספקת שירותים אינה ניתנת לאמידה באופן מהימן, ההכנסות מוכרות עד לגובה ההוצאות הניתנות להשבה שהוכרו.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
258	1,133

פקדונות לזמן קצר

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
666	885
2,032	729
149	277
2,847	1,891

מס ערף מוסף

חברה האם יפה נוף תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ
הכנסות לקבל

באור 5 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
160	38

הוצאות לשלם

באור 6 - הכנסות מעבודות ושירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
3,262	3,294
207	702
<u>3,469</u>	<u>3,996</u>

פיתוח ותשתיות
תחבורה וחניה

באור 7 - עלות העבודות והשירותים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
(*) 2,952	3,114
607	630
<u>3,559</u>	<u>3,744</u>

פיתוח ותשתיות
תחבורה וחניה

(*) מוין מחדש

באור 8 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
אלפי ש"ח	
39	148
1	1
<u>40</u>	<u>149</u>

שכר עבודה ונלוות
אחזקה, מיסים ואגרות

* * *