

בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

BAR-LEV, MERRARI, GEVA & CO. C.P.A (ISR.)

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

דו"חות כספיים ליום 31 בדצמבר 2016

התוכן

עמוד

2	דין וחשבון המבקרים הדו"חות הכספיים -
3	מאזן
4	דו"ח רווח והפסד
5	דו"ח על תזרי ם מזומנים
6 - 10	באורים לדו"חות הכספיים

* * * * *

בר-לב, מררי, גבע ושות', רואי חשבון

BAR-LEV, MERRARI, GEVA & CO. C.P.A (ISR.)

דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות של

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דו"חות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דו"חות 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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בר-לב, מררי, גבע ושות'

רואי חשבון

תאריך: 6 ביוני 2017

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

מאזן

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	<u>רכוש</u>
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
2,088,764	3,990,048		רכוש שוטף
335,143	1,406,668	(4)	מזומנים ושווי מזומנים עבודות בתהליך נטו לקוחות כולל הכנסות לקבל (בניכוי הפרשה לחומ"ס 23,586 ש"ח) חייבים שונים והוצאות מראש עיריית שדרות
88,980	1,036,346		
10,624	746,970		
2,727,836	11,328,249		
<u>5,251,347</u>	<u>18,508,281</u>		
58,177	110,905	(3)	רכוש קבוע - עלות מופחתת
<u>5,309,524</u>	<u>18,619,186</u>		
=====	=====		
			התחייבויות וגרעון בהון
			התחייבויות שוטפות
3,424,837	5,960,733		ספקים ונותני שרותים, כולל שיקים לפרעון זכאים שונים והוצאות לשלם עובדים ומוסדות עבור עובדים מקדמות מעבודות בתהליך, נטו הכנסות מראש - תרומה קק"ל מע"מ קרן לפיתוח שדרות
59,696	55,178		
108,450	184,518		
344,088	10,132,165	(4)	
795,000	-		
318,349	1,573,765		
-	185,162		
<u>5,050,420</u>	<u>18,091,521</u>		
-----	-----		
26,107	-	(9)	עתודה לפיצויים, נטו
-----	-----		
1,000	1,000	(5)	הון עצמי הון מניות יתרת רווח
231,997	526,665		
<u>232,997</u>	<u>527,665</u>		
-----	-----		
<u>5,309,524</u>	<u>18,619,186</u>		
=====	=====		

אלעד קלימי - דירקטור

אלון דויד - יו"ר הדירקטוריון

מנהלים:

תאריך האישור: 6 ביוני 2017

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד ממאזן זה

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

דו"ח רווח והפסד

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		הכנסות
564,437	921,850	מבריכה
265,421	357,961	מפרסום חוצות
72,029	249,487	ממכרזים
340,170	339,200	השכרת גגות
577,544	3,075,384	מפרוייקטים לעירייה
80,000	-	פיצוי צוק איתן
118,160	400,234	רווח יחסי מעבודות בתהליך (באור 4)
<u>2,017,761</u>	<u>5,344,116</u>	
-----	-----	
		הוצאות
554,137	2,800,445	פרוייקטים לעירייה
2,448	32,402	הפעלת משחקה
252,798	239,115	פרסום חוצות
25,312	192,924	מכרזים
496,719	780,200	בריכה
9,600	-	טיפול פיצוי צוק איתן
-	37,569	פנלים סולרים
<u>1,341,014</u>	<u>4,082,655</u>	
-----	-----	
676,747	1,261,461	רווח גולמי
-----	-----	
		הוצאות הנהלה וכלליות
472,802	747,290	משכורת ונלוות
63,505	82,998	שכר מקצועי
-	132,272	אחזקה
73,102	72,536	אחזקת רכב
13,824	19,181	פחת
1,130	4,120	אגרות
6,971	5,562	תקשורת
4,422	28,745	אחרות
(235,000)	(228,500)	השתתפות בהוצאות – קרן פיתוח שדרות
-	(28,000)	תביעה (ביאור 8)
-	27,678	ניהול פרוייקטים
<u>400,756</u>	<u>863,882</u>	
-----	-----	
275,991	397,579	רווח (הפסד) הפעלה
(4,500)	(2,511)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>271,491</u>	<u>395,068</u>	
(96,570)	(100,400)	רווח (הפסד) בשנת החשבון לפני הוצאות מס
<u>174,921</u>	<u>294,668</u>	הוצאות מס
57,076	231,997	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מס
<u>231,997</u>	<u>526,665</u>	יתרת רווח (הפסד) לתחילת השנה
=====	=====	יתרת רווח (הפסד) לתום השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדו"ח זה

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים

ש"ח

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
174,921	294,668	רווח (הפסד) לפי דו"ח רווח והפסד
543,534	1,678,525	ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים
<u>718,455</u>	<u>1,973,193</u>	ושווי המזומנים מפעילות שוטפת
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(19,627)	(71,909)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה- השקעה ברכוש
<u>698,828</u>	<u>1,901,284</u>	גידול בשנת החשבון
		יתרת לתחילת השנה
1,389,936	2,088,764	
<u>2,088,764</u>	<u>3,990,048</u>	יתרת מזומנים לתום השנה
=====	=====	
		ההתאמות הדרושות להצגת המזומנים
		ושווי המזומנים מפעילות שוטפת
26,107	(26,107)	עתודה לפיצויים
13,824	19,181	פחת
(1,824,261)	(11,355,650)	שינוי ביתרת חייבים
<u>2,327,864</u>	<u>13,041,101</u>	שינוי ביתרת זכאים
<u>543,534</u>	<u>1,678,525</u>	
=====	=====	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדו"ח זה

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים

באור 1 - כללי -

א. החברה, שהינה בבעלות מלאה של עיריית שדרות, נתאגדה בחודש יוני 1999.

ב. מטרתיה העיקריות של החברה הן: פיתוח, ניהול, שיווק של פרויקטים כלכליים בתחומי שדרות.

באור 2 - מדיניות חשבונאית -

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדו"חות הכספיים, הם כדלקמן:

א. רכוש קבוע - הרכוש הקבוע כלול בדו"חות הכספיים על בסיס העלות.

הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים בתקופת השימוש המשוערת בהם.

ב. יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות לפי המדד הידוע לתאריך הדו"ח הכספי. יתרות מטבע חוץ או הצמודות לו מוצגות לפי שער החליפין היציג שבתוקף לתאריך הדו"ח הכספי.

ג. החברה רושמת את הכנסותיה מביצוע עבודות ארוכות טווח, לפי שיטת התקדמות העבודות.

הרווח היחסי מביצוע העבודות מוערך לפי שיעור התקדמות ביצוע העבודה ביחס לרווח הכולל הצפוי מהעבודה.

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות גבע (1999) בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים

באור 3 - רכוש קבוע -

א. הרכב:

ריהוט	
<u>וציוד משרדי</u>	
<u>ש"ח</u>	
83,086	עלות לתחילת השנה
71,909	רכישות בשנת החשבון
<u>154,995</u>	
- - - - -	
24,909	פחת נצבר -
19,181	לתחילת השנה
<u>44,090</u>	הפרשה לפחת בשנת החשבון
- - - - -	
110,905	לתום השנה
<u>15-33</u>	עלות מופחתת -
	ליום 31 בדצמבר 2016
	ב. שיעור הפחת (%)

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים

באור 4 - מקדמות מעבודות, נטו -

הרכב ליום 31 בדצמבר 2016 (ש"ח):

שם העבודה	מקדמות	הוצאות	נטו	רווח יחסי	יתרה
שצ"פ שבזי	71,738	349,132	277,394	20,000	297,394
מחסן פס"ח מל"ח	324,205	347,757	23,552	-	23,552
מרכז ידידות לקשיש	132,186	156,500	24,314	-	24,314
אנדרטה וטרנים	379,415	404,452	25,037	20,000	45,037
מדעים אלון	338,336	379,915	41,579	20,000	61,579
חניון מרכז העיר	-	6,800	6,800	-	6,800
שיפוץ אולפנת שירות	-	170,527	170,527	(170,527)	-
פיתוח 33 יחידות	-	15,525	15,525	-	15,525
כיתות שמע	449,270	526,226	76,956	25,000	101,956
הצטיידות חדר כושר	-	331,697	331,697	45,000	376,697
מרכז הפעלה	-	580	580	-	580
מעונות סטודנטים	-	130,180	130,180	-	130,180
מתחם 9	-	144,900	144,900	-	144,900
מרכז טניס	-	35,000	35,000	-	35,000
מרכז העיר	-	35,000	35,000	-	35,000
מכון כושר	3,983,312	3,998,753	15,441	92,713	108,154
סה"כ יתרות חובה	5,678,462	7,032,944	1,354,482	52,186	1,406,668
	-----	-----	-----	-----	-----
הקמת גינות	838,629	673,780	164,849	50,414	114,435
בניית שוק	560,000	515,191	44,809	30,911	13,898
הצטיידות גנים	102,142	53,122	49,020	15,187	33,833
כיכר העליה	548,760	494,669	54,091	37,553	16,538
תאורה בטחונית	211,844	199,394	12,450	11,963	487
תשתית מ 3	78,464	14,226	64,238	-	64,238
מיגון בתי כנסת	808,077	353,345	454,732	50,000	404,732
הקמת גני ילדים	2,558,456	1,639,139	919,317	50,000	869,317
שצ"פ קסדור	236,337	15,850	220,487	-	220,487
פיתוח שכונת מוסיקה	3,851,327	3,771,155	80,172	80,000	172
פארק בורוכוב	491,874	125,193	366,681	-	366,681
מעונות יום	1,430,664	93,022	1,337,642	30,000	1,307,642
ישן מול חדש	803,599	638,206	165,393	25,000	140,393
חניון מתנ"ס	752,672	308,654	444,018	25,000	419,018
כיכר העליה בן נון	468,595	-	468,595	-	468,595
פיתוח שכונת רקפת	42,778	-	42,778	-	42,778
טמוני קרקע	2,839,711	2,772,011	67,700	52,000	15,700
פארק סיני	6,654,532	2,218,580	4,435,952	70,108	4,365,844
ריהוט רחובות	741,334	558,943	182,391	49,610	132,781
תמרוכים	497,396	416,333	81,063	11,859	69,204
שיפוץ גן מיק"א	654,429	-	654,429	-	654,429
מיגון מוסדות רווחה	1,195,822	1,097,100	98,722	45,417	53,305
בריכה	324,265	-	324,265	-	324,265
מעגל תנועה	485,041	431,697	53,344	19,951	33,393
סה"כ יתרות זכות	27,176,748	16,389,610	10,787,138	654,973	10,132,165
	=====	=====	=====	=====	=====

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים

באור 4 - מקדמות מעבודות, נטו (המשך) -

הרכב ליום 31 בדצמבר 2015 (ש"ח):

<u>שם</u> <u>העבודה</u>	<u>מקדמות</u>	<u>הוצאות</u>	<u>נטו</u>	<u>רווח</u> <u>יחסי</u>	<u>יתרה</u>
מעגל תנועה המעפילים	438,424	431,697	(6,727)	12,951	6,224
טמוני קרקע	1,377,258	1,375,650	(1,608)	2,000	392
פארק סיני הילדים	748,661	727,694	(20,967)	29,108	8,141
שצ"פ שבזי	-	3,000	3,000	-	3,000
מיגון בתי כנסת	45,000	45,154	154	-	154
פארק בורוכוב	-	27,000	27,000	-	27,000
ריהוט רחובות	386,354	532,210	145,856	26,610	172,466
נערות בסיכון	-	12,000	12,000	-	12,000
בטיחות בדרכים	155,935	197,651	41,716	11,859	53,575
מחסן פס"ח מל"ח	255,830	246,107	(9,723)	9,844	121
מיגון מוסדות רווחה	218,768	260,421	41,653	10,417	52,070
סה"כ יתרות חובה	<u>3,626,230</u>	<u>3,858,584</u>	<u>232,354</u>	<u>102,789</u>	<u>335,143</u>
	-----	-----	-----	-----	-----
הקמת גינות	677,940	556,903	121,037	33,414	87,623
בניית שוק	560,000	515,191	44,809	30,911	13,898
מכון כושר	3,983,311	3,815,933	167,378	92,713	74,665
הצטיידות גנים	85,049	53,122	31,927	3,187	28,740
כיכר העליה	491,155	459,224	31,931	27,553	4,378
הצטיידות גנים שלב ב'	139,591	73,250	66,341	4,395	61,946
תאורה בטחונית	211,844	199,394	12,450	11,963	487
תשתית מ 3	78,464	13,030	65,434	-	65,434
שילוט רחוב	58,217	51,300	6,917	-	6,917
סה"כ יתרות זכות	<u>6,285,571</u>	<u>5,737,347</u>	<u>548,224</u>	<u>204,136</u>	<u>344,088</u>
	=====	=====	=====	=====	=====

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים

באור 5 - הון מניות -

הרכב:

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,000	50,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א

באור 6 - עסקאות עם העירייה -

<u>לשנה שנסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
5,264,260	25,995,051	הכנסות (כולל במאזן)
=====	=====	

כמו כן התקבלה בשנת החשבון השתתפות הקרן לפיתוח שדרות בשכר ואחרות בסך של 228,500 ש"ח (אשתקד 250,003 ש"ח).

באור 7 - מס הכנסה -

לחברה שומה סופית לשנת 2012.

באור 8 - תביעות תלויות -

עובד חברה קבלנית תבע אותה ואת חברת הביטוח שלה על סך של 58,000 ש"ח. החברה הנ"ל הגישה תביעה צד ג' נגד החברה. הסיכון המוערך הוא 22,000 ש"ח ובהתאם בוצעה הפרשה.

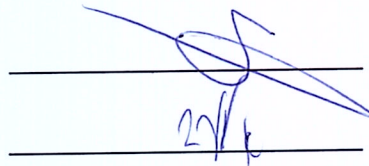
באור 9 - עתודה לפיצויים -

לעובדים יש סעיף 14 ובהתאם אין התחייבות נוספת (מעבר להפקדות).

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ

חשבון התאמה לצרכי מס הכנסה לשנת המס 2016

<u>ש"ח</u>	
395,068	רווח, לפי דו"ח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016
32,671	נוסף - הפרשה לחופשה
(26,107)	פחות - עתודה לפיצויים
<u>401,632</u>	רווח לצרכי מס
=====	



מנהלים:

בדקנו את ההתאמה של החברה הכלכלית לפיתוח שדרות (1999) בע"מ לשנת המס 2015 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את הרווח של החברה לפי דו"ח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

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

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה).

בר-לב, מררי, גבע ושות'

רואי חשבון

תאריך: 6 ביוני 2017