

**החברה הכלכלית לפיתוח
רמת גן בע"מ**

דו"חות כספיים

מבוקרים

ליום

31 בדצמבר, 2016

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

תוכן עניינים

<u>עמוד</u>	
1	דין וחשבון המבקר
2-3	מאזן
4	דוח רווח והפסד
5	דוח על השינויים בהון העצמי
6-7	דוח על תזרימי המזומנים
8-14	ביאורים לדוחות הכספיים

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון YAACOV ZITSER & CO. C.P.A. (Isr.)



17 Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 8674480-04 פקסי

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Tel: 8674111-04 טל

דואר אלקטרוני:

YAACOV ZITSER

-c.p.a (Isr.)

& L.L.M (law)

יעקב זיצר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים

DANI LEIBLER

-c.p.a (Isr.)

& L.L.M (law)

דני לייבלר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים

NIR ANABI

-c.p.a (Isr.)

ניר ענבי - רואה חשבון

HUSSAM BISHARA

-c.p.a (Isr.)

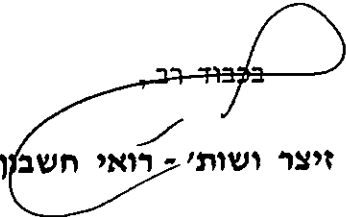
חוסאם בשארה - רואה חשבון

דיון וחשבון רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את דו"חות רווח והפסד, הדו"חות על השינויים בהון העצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת 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, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את תוצאות פעולותיה, את השינויים בהונה העצמי ואת תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


בכבוד רב,
יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

כטי בניסן, תשע"ז
25 באפריל, 2017

(6) 2016-143-D דוח

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

מ א ז ן
(בשקלים חדשים)

ליום 31 בדצמבר		ביאור	נכסים
2015	2016		
			<u>רכוש שוטף</u>
269,513	3,666,050	2	מזומנים ושווי מזומנים
4,527,202	2,495,307	6	הכנסות לקבל
578,227	157,016	3	חייבים ויתרות חובה
<u>5,374,942</u>	<u>6,318,373</u>		
			<u>רכוש קבוע – נטו</u>
<u>536,991</u>	<u>452,245</u>	4	
<u>5,911,933</u>	<u>6,770,618</u>		

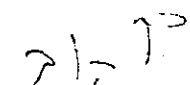
הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

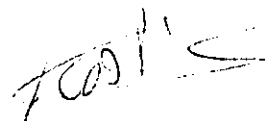
החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

מ א ז ן
(בשקלים חדשים)

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
התחייבויות			
התחייבויות שוטפות			
			ספקים והמחאות לפרעון
1,328,756 (*)	1,325,373		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
150,000	150,000	6	הוצאות לשלם
3,785,210	2,756,337		הכנסות מראש
-	3,694,527	2	זכאים ויתרות זכות
984,793 (*)	529,243	5	
6,248,759	8,455,480		
הלוואות לזמן ארוך – עירייה			
1,678,973	1,733,843	6	
-	44,360	2	התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
(2,015,799)	(3,463,065)	7	הון עצמי
5,911,933	6,770,618		

(*) מוין מחדש .


מ.מ. מנכ"ל


יו"ר הדירקטוריון

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

דו"ח רווח והפסד (בשקלים חדשים)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
9,125,772	17,094,593	8	הכנסות מפעילויות
8,853,082	15,847,765	9	הוצאות בגין ביצוע פרויקטים
<u>272,690</u>	<u>1,246,828</u>		רווח תפעולי
2,416,081	2,563,035	10	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,143,391)	(1,316,207)		הפסד לפני מימון
34,328	59,660		הוצאות מימון, נטו
(2,177,719)	(1,375,867)		הפסד לאחר מימון
(28,663)	71,399	11	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
<u>(2,149,056)</u>	<u>(1,447,266)</u>		הפסד השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי
(בשקלים חדשים)

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים ע"ח מניות	הון מניות	
133,257	(1,219,772)	1,352,029	1,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
(2,149,056)	(2,149,056)	-	-	הפסד לשנת 2015
(2,015,799)	(3,368,828)	1,352,029	1,000	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2015
(1,447,266)	(1,447,266)	-	-	הפסד לשנת 2016
(3,463,065)	(4,816,094)	1,352,029	1,000	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

דו"חות על תזרימי המזומנים (בשקלים חדשים)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
(2,149,056)	(1,447,266)	הפסד לפי דוח רווח והפסד
276,668	4,861,468	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת – נספח א'
<u>(1,331,052)</u>	<u>3,414,202</u>	מזומנים נטו שנבעו מ/ (ששימשו ל) פעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(272,759)	(17,665)	רכישת רכוש קבוע
135,998	-	תמורה ממימוש בטוחות סחירות
<u>(136,761)</u>	<u>(17,665)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
1,600,000	-	קבלת הלוואה לזמן ארוך
<u>1,600,000</u>	<u>-</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
132,187	3,396,537	עליה במזומנים ושווי מזומנים
137,326	269,513	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>269,513</u>	<u>3,666,050</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

נספח א' התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
(בשקלים חדשים)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
		הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
28,381	54,870	שערוך הלוואות לזמן ארוך
89,537	102,411	פחת
-	44,360	גידול בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
(310)	-	שערוך ניירות ערך סחירים
<u>117,608</u>	<u>201,641</u>	
		שינויים בסעיפי הון חוזר
(4,518,938)	2,453,106	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה ובהכנסות לקבל
799,682	(3,383)	(קיטון) גידול בספקים ונותני שירותים (כולל המחאות לפרעון)
<u>4,419,652</u>	<u>2,210,104</u>	גידול בזכאים ויתרות זכות ובהוצאות לשלם
<u>700,396</u>	<u>4,659,827</u>	
<u>818,004</u>	<u>4,861,468</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(בשקלים חדשים)

ביאור 1 – כללי

- (א) החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ (להלן "החברה") התאגדה ונרשמה כחוק כחברה ציבורית בדצמבר 1991. החברה מסווגת ברשם החברות כתברה פרטית מחויבת מאזן.
- (ב) מטרת החברה על פי תזכירה: פיתוח העיר רמת גן, יזמות, אחזקות, ניהול פרויקטים וניהול נכסים והשקעות.
- (ג) כל מניות החברה מוחזקות על ידי עיריית רמת גן (להלן "העירייה") ואורגנים שלה בתוקף תפקידם.
- (ד) עיקר פעילות החברה ביצוע פרויקטים עבור עיריית רמת גן.
- (ה) לחברה יתרת הפסד בהיקף של כ-4.8 מיליון ₪ נכון ליום 31/12/16 אשר מומן בעיקרו על ידי עיריית רמת גן (חלק באמצעות מניות ותקבולים ע"ח מניות, חלק באמצעות הלוואה לזמן ארוך וחלק באמצעות קבלת מקדמות מביצוע פרויקטים).
- (ו) תוכנית העבודה לשנת 2017 משקפת המשך גידול משמעותי בהיקף הפעילות של החברה הן בביצוע פרויקטים עבור העירייה והן בביצוע פרויקטים יזמיים.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות חשבונאית

- (א) הגדרות
עירייה או רשות מקומית – עיריית רמת גן.
- (ב) בסיס הדיווח
הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בערכים נומינליים היסטוריים ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקן חשבונאות 12 המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן "התקן"). התקן קבע את אופן הפסקת התאמת הדוחות הכספיים לכח הקניה הכללי של השקל. הדוחות הכספיים של החברה מאז הקמתה ערוכים בערכים נומינליים היסטוריים ואינם כוללים את השפעת השינויים בכח הקניה הכללי של השקל.
- (ג) מזומנים ושווי מזומנים
כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהיא על השימוש המידי בהם ופקדונות נזילים הניתנים למימוש באופן מיידי ואשר התקופה עד למועד מפדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.
- (ד) רכוש קבוע
הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני תקופת השימוש המשוערת בהם, כדלקמן:

%

7-15	ריהוט וציוד
10	שיפורים במושכר
33	מחשבים ותוכנות

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(בשקלים חדשים)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות חשבונאית- המשך

ה) התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו

ה.1) ההתחייבות מחושבת עבור כל העובדים שיש בגינם התחייבות לפיצויים לפי שנת עבודה ועל בסיס משכורת אחרונה .

ה.2) ההתחייבות לפיצויים כוללת את מלוא התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה לעובדיה בניכוי סכומים שנצברו בגין אותם עובדים בפוליסות ביטוח מנהלים המנוהלות על שם העובדים .

ו) הכרה בהכנסות

הכנסות החברה נרשמות בהתאם לביצוע הפרויקטים בפועל . כאשר תקבולים מראש בגין פרויקטים שביצועם טרם החל מסווגים בסעיף הכנסות מראש במאזן .

ז) שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

באור 3- חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
368,550	-	המחאות לגביה
95,232	156,126	הוצאות מראש
113,555	-	מקדמות לספקים
890	890	חייבים אחרים
<u>578,227</u>	<u>157,016</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(בשקלים חדשים)

באור 4 – רכוש קבוע

31/12/15	ליום 31 בדצמבר 2016			
	עלות מופחתת	עלות מופחתת	פחת שנצבר	
179,959	164,063	33,374	197,437	ריהוט וציוד
234,583	208,907	47,848	256,755	שיפורים במושכר
122,449	79,275	120,948	200,223	מחשבים ותוכנות
<u>536,991</u>	<u>452,245</u>	<u>202,170</u>	<u>654,415</u>	

באור 5 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
184,275	105,000	מקדמות מלקוחות
144,672	95,654	עובדים ומוסדות בגין שכר
-	57,760	עתודה לחופשה
470,953	270,829	מוסדות
184,893	-	עיריית רמת גן – ראה ביאור 6
<u>984,793</u>	<u>529,243</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
 (בשקלים חדשים)

באור 6 – עסקאות עם צדדים קשורים

הגדרת "צדדים קשורים" לפי גילוי הדעת (גילוי דעת מס' 29 כפי שתוקן ע"י גל"ד מס' 52) :

- (1) צדדים, שאחד מהם, במישרין או בעקיפין :
- (א) מחזיק בעשרה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של הצד האחר או מכוח הצבעה בו או מהסמכות למנות בו מנהלים, או
- (ב) רשאי למנות את המנהל הכללי, או
- (ג) מכהן כמנהל או כמנהל כללי .
- (2) כל תאגיד, שצד, כאמור בסעיף משנה (1) של סעיף זה, מחזיק בו עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח הצבעה בו או מהסמכות למנות מנהליו .
- (3) בני זוג וקטיניהם .

להלן יתרות ועסקאות מול העירייה :

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
		(א) יתרות
<u>4,527,202</u>	<u>2,495,307</u>	1.א הכנסות לקבל מהעירייה
<u>184,893</u>	-	2.א עיריית רמת גן – חו"ז שוטף
<u>1,800,000</u>	<u>1,800,000</u>	3.א הלוואה מהעירייה (ראה ב.2 להלן)
<u>(150,000)</u>	<u>(150,000)</u>	הלוואה לזמן ארוך
<u>28,973</u>	<u>83,843</u>	<u>בניכוי</u> : חלויות שוטפות
<u>1,678,973</u>	<u>1,733,843</u>	<u>בתוספת</u> : ריבית וה"ה שנצברו
<u>1,352,029</u>	<u>1,352,029</u>	3.א תקבולים ע"ח מניות

(ב) הסכמים מהותיים שנחתמו עם העירייה :

1) על פי הסכם הניהול שנחתם בין החברה לעירייה , החברה תהא זכאית לדמי ניהול בשיעור שיקבע לגבי כל פרויקט מכל סכום שהעירייה תתחייב להעביר בגין מימון הפרויקטים. בשנת החשבון הסתכמו דמי הניהול לסך של 963,136 ₪ המהווה בקירוב 5% מתקבולי החברה מביצוע פרויקטים עבור העירייה. - ראה ביאור 8 וביאור 9 להלן.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(בשקלים שלמים)

באור 6 – עסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

- (2) ביולי 2014 נחתם הסכם בין החברה לבין העירייה, לפיו העירייה תעמיד מימון ראשוני לחברה על סך 2.5 מ' ש, כאשר מתוך סכום זה סך של 700 אש"ח מהווה השקעת בעלים והיתרה בסך 1.8 מ' ש הלוואה (להלן "ההסכם"). ע"פ ההסכם ההלוואה תהא צמודה למדד ותישא ריבית שנתית בגובה 3% ותפרע ב-36 תשלומים שווים החל מ-1/1/2016. אולם בתאריך 14/10/2015 נתקבלה החלטה בדבר דחיית מועד תחילת פרעון ההלוואה, כך שההלוואה תחל להיפרע בשליש האחרון של שנת 2016 כפוף למימוש פרויקט תמ"א 38 ברחוב מנשה (להלן "הפרויקט"). נכון לתום שנת החשבון, הפרויקט טרם מומש ולכן ההלוואה טרם החלה להיפרע. להערכת הנהלת החברה, לקראת הרבעון האחרון של שנת 2017 הפרויקט ימומש והחברה תחל לפרוע את ההלוואה, סך פרעון צפוי בשנת 2017 כ- 150 אלפי ש.
- (3) בתאריך 4/3/2015 נחתם הסכם שכירות בין החברה לעירייה. ע"פ ההסכם העירייה תשכיר לחברה משרדים ומקומות חניה בבניין הידוע כמגדל משה אביב ברח' ז'בוטינסקי ברמת גן. תקופת השכירות תהיה לתקופה של 3 שנים עם אופציה להארכה בשנתיים נוספות החל מיום 1/10/2014 ועד 30/9/2017. תמורת השכירות תשלם החברה לעירייה תשלום חודשי בסך של 18,000 ש, החל מיום 1/1/15, וזאת לאור שיפוץ שהחברה ביצעה בנכס לצורך התאמתו לצרכיה.
- (4) במהלך שנת 2015 נחתם הסכם בין עיריית תל אביב לעיריית רמת גן, לפיו הורחב מערך השכרת האופניים "תל אופן" גם לשטחי מקרקעין שבתחום העיר רמת גן. ע"פ ההסכם הסכימו הרשות לפיתוח כלכלי תל אביב יפו בע"מ (להלן "הרשות") מחד והחברה מאידך לפעול בשמן ומטעמן של העיריות לצורך יישום ההסכם, כאשר ההתחשבות הכספית נעשית בין הרשות לבין החברה כשלוחות של העיריות. במהלך שנת 2016 הוחזרה הפעילות לעירייה.
- (5) במהלך שנת החשבון נתקבלו מספר הזמנות עבודה לביצוע פרויקטים משמעותיים שעיקרם כדלקמן:
- 5.1 פרויקט לפיתוח פארק נחל כופר בהיקף כספי של 10 מ' ש לביצוע עד חודש אפריל 2018, החברה תהא זכאית לעמלה בשיעור של 5%.
- 5.2 פרויקט להקמת אולם ספורט ותוספת אגף חדש בבי"ס ויצמן בהיקף כספי של כ- 11.3 מ' ש לביצוע עד סוף שנת 2018, החברה תהא זכאית לעמלה בשיעור של 5%.
- 5.3 פרויקט לפיתוח המוזיאון לאומנות ישראלית וקריית המוזיאונים בהיקף כספי של כ- 44.5 מ' ש לביצוע עד חודש מאי 2018, החברה תהא זכאית לעמלה בשיעור של 5%.
- (ג) בנוגע לביצוע פרויקטים עבור העירייה ראה באור 8 וביאור 9 להלן.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(בשקלים שלמים)

באור 7 – הון המניות

מונפק ונפרע	רשום
₪	₪
1,000	50,000
1,352,029	

(א) הרכב הסעיף במאזן
50,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ כ"א

(ב) תקבולים ע"ח הון מניות
הון מניות מוצע

באור 8 – הכנסות מפעילויות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016
8,606,690	15,600,486
427,631	110,332
91,451	963,136
9,125,772	420,639
17,094,593	

הכנסות מביצוע פרויקטים מול העירייה
הכנסות מביצוע פרויקטים אחרים
דמי ניהול מביצוע פרויקטים
הכנסות מדמי שכירות

סה"כ הכנסות

על פי ההסכם בין החברה לעירייה, החברה תהא זכאית לדמי ניהול בשיעור שיקבע לגבי כל פרויקט מכל סכום שהעירייה תתחייב להעביר בגין מימון הפרויקטים. דמי הניהול בסך 963,136 ₪ מהווים בקירוב 5% מתקבולי החברה מביצוע פרויקטים.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016

(בשקלים שלמים)

באור 9 – עלות הפעילויות

לשנה שנסתיימה ביום
31/12/15 31/12/16

א) פרויקטים עבור העירייה :

1,350,315	4,594,250	פרויקט מתחם הבורסה
-	480,791	פרויקט שיפור המרחב הציבורי בבורסה
1,503,373	4,216,723	פרויקט שיכון הצנחנים
335,740	266,584	פרויקט בורסה מתאר
-	131,444	פרויקט עיר חכמה
266,939	855,500	פרויקט מוזיאון לאומנות מודרנית
(*) 56,406	197,434	פרויקט קידום חניונים היוזמה
147,502	337,542	פרויקט חניה זמנית רח' היוזמה
1,623,748	210,519	פרויקט תל אופן השכרת אופניים
348,733	332,205	פרויקט חניון כיכר רמב"ם
-	200,244	פרויקט תל אופן השכרת אופניים-תפעול
17,298	-	פרויקט שיקוע וקירוי רח' המעיין
2,845,394	3,149,481	פרויקט מנהלת הבורסה
(*) 2,462	130,150	פרויקט קידום זמינות
-	485,883	פרויקט בית ספר ויצמן
(*) 165,177	5,116	פרויקט איטום אצטדיון ר"ג
29,000	-	פרויקט גגות סולארים
36,093	-	פרויקט מתחם F1
-	6,620	פרויקטים שונים
<u>8,728,180</u>	<u>15,600,486</u>	

ב) פרויקטים יזמיים :

15,532	247,279	פרויקט באולינג
90,000	-	עריכת אירועים ומופעים אצטדיון ר"ג
16,470	-	פרויקט בית קפה מתחם עלית
2,900	-	פרויקט שיקום מועדון נוער
<u>124,902</u>	<u>247,279</u>	
<u>8,853,082</u>	<u>15,847,765</u>	

(*) מוין מחדש .

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(בשקלים שלמים)

באור 10 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
1,380,539	1,464,957	משכורות ונלוות
216,000	216,000	שכירות
20,817	16,739	ביטוחים
82,765	142,000	משפטיות
46,702	65,933	ביקורת והנה"ח
22,774	17,052	טלפון, דואר ושליחויות
4,185	5,221	מיסים ואגרות
22,738	56,047	משרדיות ומחשוב
167,254	161,639	אחזקת רכב
15,275	11,550	שילוט ופרסום
24,148	7,626	ספרות והשתלמות מקצועית
114,137	71,275	גיוס עובדים – מכרזים והשמה
51,573	25,000	ייעוץ מקצועי
128,750	181,722	אחזקת משרד
21,647	17,546	מתנות וכיבודים
7,208	-	נסיעות לחו"ל
89,537	102,411	פחת
32	317	ביטולי יתרות ושונות
2,416,081	2,563,035	

באור 11 – הוצאות (הכנסות) אחרות


לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	
(60,803)	-	הכנסות ממכירת מכרזים
227	-	הפסד מניירות ערך
31,913	71,399	הוצאות בגין שנים קודמות
(28,663)	71,399	

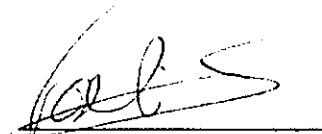
החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2016
(בשקלים שלמים)

באור 12 – מיסים על הכנסה

- לחברה שומות מס הנחשבות סופיות עד וכולל לשנת מס 2010.
- לחברה הפסד נצבר לצרכי מס מועבר לשנים הבאות בסך של כ- 5.4 מיליון ₪.


מ.מ. מנכ"ל


יו"ר הדירקטוריון

כטי בניסן, תשע"ז
25 באפריל, 2017

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון
YAACOV ZITSER & CO. C.P.A. (Isr.)



17 Maale Hashichrur St. Haifa 33284

Fax: 8674480-04 פקסי

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Tel: 8674111-04 טל

דואר אלקטרוני:

YAACOV ZITSER	-c.p.a (Isr.)	& L.L.M (law)	יעקב זיצר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
DANI LEIBLER	-c.p.a (Isr.)	& L.L.M (law)	דני לייבלר – רואה חשבון ומוסמך למשפטים
NIR ANABI	-c.p.a (Isr.)		ניר ענבי – רואה חשבון
HUSSAM BISHARA	-c.p.a (Isr.)		חוסאם בשארה – רואה חשבון

אישור רואה חשבון לחשבון התאמה לצרכי מיסים

בדקנו את ההתאמה של החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ ח.פ. 520037003 לשנת המס 2016 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי המתאמות את ההפסד של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ב- 31 בדצמבר, 2016, להפסד שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר תנאים לניכוי הוצאות מסוימות, החישובים הדרושים לפי סעיף 3 (י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין 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 (תאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה - 1985.

בכבוד רב,

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

כטי בניסן, תשע"ז
25 באפריל, 2017

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

דו"ח התאמה לצרכי מסים לשנת המס 2016
בשקלים שלמים

(1,447,266)

הפסד - לפי דו"ח רווח והפסד

הפחת: הוצאות שאינן מותרות בניכוי

2,562	כיבודים
1,593	מתנות ושי לחג
57,760	גידול בעתודה לחופשה
44,360	גידול בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>106,275</u>	

הוסף: הכנסה פטורה

(56) ריבית מוסדות

(1,341,047)

(4,087,335)

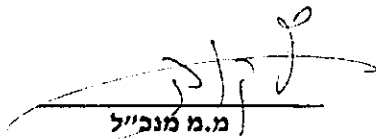
הפסד מועבר משנים קודמות

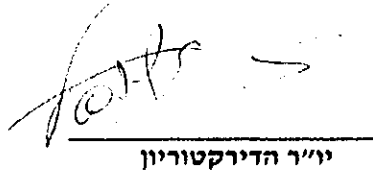
(5,428,382)

הפסד השנה לצרכי מס מועבר לשנים הבאות

(151,781)

הפסד הון מועבר משנה קודמת לקיזוז בשנים הבאות


מ.מ. מנכ"ל


יו"ר הדירקטוריון

כ"ט בניסן, תשע"ז
25 באפריל, 2017