

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



17 Maale Hashichrur St. Haifa 33284

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Fax: 8674480-04 פקס'

Tel: 8674111-04 טל'

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

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 2015 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי המתאמת את ההפסד של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ב- 31 בדצמבר, 2015, 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

ה' בניסן, תשע"ו
13 באפריל, 2016

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

דו"ח התאמה לצרכי מסים לשנת המס 2015
בשקלים שלמים

(2,149,056) הפסד - לפי דו"ח רווח והפסד

הפחת: הוצאות שאינן מותרות בניכוי

	2,170	כיבודים
	4,560	שי לחג
	227	הפסד חשבונאי מניירות ערך
6,957	<hr/>	

הוסף: הכנסה פטורה

(20) ריבית מוסדות

(2,142,119)

(1,945,216) הפסד מועבר משנים קודמות

(4,087,335) הפסד השנה לצרכי מס מועבר לשנים הבאות

	2,125	רווח ריאלי מממוש ניירות ערך שנוצר השנה, נטו
	(153,906)	בקיצור: הפסד מנייע מועבר מש"ק

(151,781) הפסד הון מועבר לשנים הבאות

מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

ה' בניסן, תשע"ו
13 באפריל, 2016

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

דו"חות כספיים

מבוקרים

ליום

31 בדצמבר, 2015

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

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Fax: 8674480-04 פקס'

Tel: 8674111-04 טל'

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

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 המאזן המצורף של החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2015, את דו"חות רווח והפסד, הדוח על השינויים בהון העצמי והדו"ח על תזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות ההנהלה והדירקטוריון של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2014 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו על ידי רואה חשבון מבקר אחר אשר הדוח שלו עליהם מיום 10 ביוני 2015 כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג - 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 מיידגמית 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 ליום 31 בדצמבר 2015, את תוצאות פעולותיה, את השינויים בהונה העצמי ואת תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה באותו תאריך, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בכבוד רב,

יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

ה' בניסן, תשע"ו

13 באפריל, 2016

(4) דוח-143-D 2015

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

מ א ז ן (בשקלים חדשים)

ליום 31 בדצמבר		ביאור	נכסים
2014	2015		
			<u>רכוש שוטף</u>
137,326	269,513	2	מזומנים ושווי מזומנים
135,688	-	2	בטוחות סחירות
(*)459,428	4,527,202	6	הכנסות לקבל
127,063	578,227	3	חייבים ויתרות חובה
859,505	5,374,942		
353,769	536,991	4	<u>רכוש קבוע – נטו</u>
1,213,274	5,911,933		

(*) מוין מחדש

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	
2014	2015		
			התחייבויות
			התחייבויות שוטפות
468,349	374,911		המחאות לפרעון
-	150,000	6	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
233,616	3,785,210		הוצאות לשלם
177,460	1,938,638	5	זכאים ויתרות זכות
879,425	6,248,759		
200,592	1,678,973	6	הלוואות לזמן ארוך – עירייה
			הון ועודפים
1,000	1,000	7	הון מניות
1,352,029	1,352,029	7	תקבולים ע"ח מניות
1,353,029	1,353,029		
(1,219,772)	(3,368,828)		יתרת הפסד
133,257	(2,015,799)		
1,213,274	5,911,933		

מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

ה' בניסן, תשע"ו
13 באפריל, 2016

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

דו"ח רווח והפסד (בשקלים חדשים)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2014	2015		
433,615	9,125,772	8	הכנסות מפעילויות
412,967	8,853,082	9	הוצאות בגין ביצוע פרויקטים
20,648	272,690		רווח תפעולי
996,112	2,416,081	10	הוצאות הנהלה וכלליות
(975,464)	(2,143,391)		הפסד לפני מימון
4,019	34,328		הוצאות מימון, נטו
(979,483)	(2,177,719)		הפסד לאחר מימון
-	(28,663)	11	הכנסות אחרות, נטו
(979,483)	(2,149,056)		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	
412,740	(240,289)	652,029	1,000	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
700,000	-	700,000	-	תקבולים ע"ח מניות
(979,483)	(979,483)	-	-	הפסד לשנת 2014
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

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים (בשקלים חדשים)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
(979,483)	(2,149,056)	הפסד לפי דוח רווח והפסד
276,668	818,004	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת – נספח א'
(702,815)	(1,331,052)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(363,990)	(272,759)	רכישת רכוש קבוע
-	135,998	תמורה ממימוש בטוחות סחירות
253,073	-	קבלת פקדונות לזמן קצר בבנק
(110,917)	(136,761)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
700,000	-	גידול בתקבולים ע"ח מניות
200,592	1,600,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך
900,592	1,600,000	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
		עליה במזומנים ושווי מזומנים
86,860	132,187	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
50,466	137,326	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
137,326	269,513	

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		
2014	2015	
		<u>הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
-	28,381	שערוך הלוואות לזמן ארוך
10,222	89,537	פחת
(345)	(310)	שערוך ניירות ערך סחירים
<u>9,877</u>	<u>117,608</u>	
		<u>שינויים בסעיפי הון חוזר</u>
(576,254)	(4,518,938)	גידול בחייבים ויתרות חובה ובהכנסות לקבל
468,349	799,682	גידול בספקים ונותני שירותים (כולל המחאות לפרעון)
<u>374,696</u>	<u>4,419,652</u>	גידול בזכאים ויתרות זכות ובהוצאות לשלם
<u>266,791</u>	<u>700,396</u>	
<u>276,668</u>	<u>818,004</u>	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(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 כחברה 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-3.4 מיליון ₪ נכון ליום 31/12/15 אשר מומן בעיקרו על ידי עיריית רמת גן (חלק באמצעות מניות ותקבולים ע"ח מניות וחלק באמצעות הלוואה לזמן ארוך).
- (ו) תוכנית העבודה לשנת 2016 משקפת המשך גידול משמעותי בהיקף הפעילות של החברה הן בביצוע פרויקטים עבור העירייה והן בביצוע פרויקטים יזמיים. הנהלת החברה מעריכה כי הגידול המתוכנן בהיקף הפעילות יאפשר לחברה לעמוד בהתחייבויותיה ללא סיוע כספי משמעותי נוסף מעיריית רמת גן.

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 המיידי בהם ופקדונות נוילים הניתנים למימוש באופן מיידי ואשר התקופה עד למועד מפדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.
- (ד) **בטוחות סחירות**
ניירות ערך סחירים מוצגים לפי שווי שוק.
- (ה) **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, 2015
(בשקלים חדשים)

ביאור 2 – עיקרי המדיניות חשבונאית- המשך

(א) הכרה בהכנסות

הכנסות החברה נרשמות בעיקרן עם העברת המימון מהעירייה לחברה.

(ב) 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 בתקופת הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ביאור 3- חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
-	368,550	המחאות לגביה
27,551	95,232	הוצאות מראש
-	113,555	מקדמות לספקים
97,519	-	מס ערך מוסף
1,993	890	חייבים אחרים
<u>127,063</u>	<u>578,227</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ
ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
 (בשקלים חדשים)

באור 4 – רכוש קבוע

31/12/14	ליום 31 בדצמבר 2015			
עלות מופחתת	עלות מופחתת	פחת שנצבר	עלות	
112,977	179,959	17,478	197,437	ריהוט וציוד
116,267	234,583	22,172	256,755	שיפורים במושכר
124,525	122,449	60,109	182,558	מחשבים ותוכנות
<u>353,769</u>	<u>536,991</u>	<u>99,759</u>	<u>636,750</u>	

באור 5 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
60,725	953,845	ספקים ונותני שירותים
-	184,275	מקדמות מלקוחות
116,735	144,672	עובדים ומוסדות בגין שכר
-	470,953	מוסדות
-	184,893	עיריית רמת גן – ראה ביאור 6
<u>177,460</u>	<u>1,938,638</u>	

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(בשקלים חדשים)

באור 6 – עסקאות עם צדדים קשורים

להלן יתרות ועסקאות מול העירייה:

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
		(א) יתרות
433,615	4,527,202	(א.1) הכנסות לקבל מהעירייה
-	184,893	(א.2) עיריית רמת גן – חו"ז שוטף
200,000	1,800,000	(א.3) <u>הלוואה מהעירייה</u> (ראה ב.2 להלן)
-	(150,000)	הלוואה לזמן ארוך
592	28,973	<u>בניכוי</u> : חלויות שוטפות
200,592	1,678,973	<u>בתוספת</u> : ריבית וה"ה שנצברו
1,352,029	1,352,029	(א.3) 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 427,631 ₪ המהווה בקירוב 5% מהכנסות החברה מביצוע פרויקטים עבור העירייה. - ראה ביאור 8 וביאור 9 להלן.

(2) ביולי 2014 נחתם הסכם בין החברה לבין העירייה, לפיו העירייה תעמיד מימון ראשוני לחברה על סך 2.5 מ' ₪, כאשר מתוך סכום זה סך של 700 אש"ח מהווה השקעת בעלים והיתרה בסך 1.8 מ' ₪ הלוואה (להלן "ההסכם").

ההלוואה תועבר לחברה על פי החלוקה הבאה: 200 אש"ח ב- 1/11/2014 והיתרה בארבעה תשלומים של 400 אש"ח כל רבעון החל מ- 1/1/2015.

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 תמא 38 ברחוב מנשה. להערכת הנהלת החברה, תוכל החברה לפרוע במהלך שנת 2016 כ-150 אלפי ₪.

(3) במהלך שנת 2010 נחתם הסכם בין החברה לבין העירייה וההתאחדות לכדורגל בישראל לקידום פרויקט שדרוג והקמה מחדש של האצטדיון הלאומי ברמת גן. לפי ההסכם החברה תנהל את הפרויקט תמורת דמי ניהול. בשלב זה הפרויקט הוקפא.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(בשקלים שלמים)

באור 6 – עסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

4) 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 ₪, החל מיום 1/1/15, וזאת לאור שיפוץ שהחברה ביצעה בנכס לצורך התאמתו לצרכיה.

5) הסכם "תל אופן" :

5.1) 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.

5.2) 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.

5.3) בכוונת החברה לפנות לשלטונות מע"מ כדי להסדיר את היבטי מע"מ בהתקשרות הנ"ל מאחר והרשות הינה מלכ"ר והחברה הינה עוסק מורשה.

עמדת הנהלת החברה בנושא הינה שהיות ומדובר בעסקה שהינה בין שתי רשויות מקומיות כמפורט בחוות דעת המשפטית של החברה, אזי מדובר בעסקה שאינה חייבת במע"מ. ככל שעמדת החברה בנושא לא תתקבל תפעל החברה לביטול ההסכם.

5.4) בדוחות הכספיים נכללו הכנסות בפרויקט זה בסך של 1,423 אלפי ₪ והוצאות בסך של 1,624 אלפי ₪, כאשר ההפרש משקף את המע"מ הגלום בחיובים שהוצאו לחברה על ידי הרשות ובכוונת החברה כאמור לפנות לשלטונות מע"מ בנושא.

ג) בנוגע לביצוע פרויקטים עבור העירייה ראה ביאור 8 וביאור 9 להלן.

באור 7 – הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>
₪	₪

א) הרכב הסעיף במאזן

<u>1,000</u>	<u>50,000</u>	50,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ כ"א
--------------	---------------	----------------------------------

ב) תקבולים ע"ח הון מניות

<u>1,352,029</u>	הון מניות מוצע
------------------	----------------

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(בשקלים שלמים)

באור 8 – הכנסות מפעילויות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
412,967	8,606,690	הכנסות מביצוע פרויקטים
20,648	427,631	דמי ניהול מביצוע פרויקטים
-	91,451	הכנסות מדמי שכירות
433,615	9,125,772	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 427,631 ₪ מהווים בקירוב 5% מהכנסות החברה מביצוע פרויקטים.

באור 9 – עלות הפעילויות

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/14	31/12/15	
11,025	-	(א) פרויקטים עבור העירייה :
-	167,639	פרויקט אצטדיון ר"ג
280,990	1,350,315	פרויקט איטום אצטדיון ר"ג
27,664	1,503,373	פרויקט מתחם הבורסה
24,650	29,000	פרויקט שיכון הצנחנים
22,598	266,939	פרויקט גגות סולארים
46,040	30,184	פרויקט מוזיאון לאומנות מודרנית
-	335,740	פרויקט חניון רח' היוזמה
-	1,623,748	פרויקט בורסה מתאר
-	348,733	פרויקט תל אופן – ראה ביאור 5.ב.6 לעיל
-	36,093	פרויקט חניון כיכר רמב"ם
-	17,298	פרויקט מתחם F1
-	2,845,394	פרויקט רח' המעיין
412,967	8,554,456	פרויקט מנהלת הבורסה
-	15,532	(ב) פרויקטים יזמיים :
-	90,000	פרויקט באולינג
-	147,502	עריכת אירועים ומופעים אצטדיון ר"ג
-	16,470	פרויקט חניה זמנית רח' היוזמה
-	26,222	פרויקט בית קפה מתחם עלית
-	2,900	פרויקט קידום חניונים
-	298,626	פרויקט שיקום מועדון נוער
412,967	8,853,082	

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2015
(בשקלים שלמים)

באור 10 – הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
603,542	1,380,539	משכורות ונלוות
-	216,000	שכירות
10,258	20,817	ביטוחים
71,018	82,765	משפטיות
30,000	46,702	ביקורת והנהח"ש
6,457	22,774	טלפון ודואר
4,503	4,185	מיסים ואגרות
11,576	22,738	משרדיות
73,685	167,254	אחזקת רכב
7,033	15,275	שילוט ופרסום
6,220	24,148	ספרות והשתלמות מקצועית
68,539	114,137	גיוס עובדים – מכרזים והשמה
46,300	51,573	ייעוץ מקצועי
32,750	128,750	אחזקת משרד
8,864	21,647	מתנות וכיבודים
5,145	7,208	נסיעות לחו"ל
10,222	89,537	פחת
-	32	ביטולי יתרות ושונות
<u>996,112</u>	<u>2,416,081</u>	

באור 11 – הוצאות (הכנסות) אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	
-	(60,803)	הכנסות ממכירת מכרזים
-	227	הפסד מניירות ערך
-	31,913	הוצאות בגין שנים קודמות
-	(28,663)	

באור 12 – מיסים על הכנסה

- לחברה שומות מס הנחשבות סופיות עד וכולל לשנת מס 2010.
- לחברה הפסד נצבר מועבר לשנים הבאות בסך של כ- 4.1 מיליון ₪.

מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

ה' בניסן, תשע"ו
13 באפריל, 2016