

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

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 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"לג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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

כט' 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>536,991</u> | <u>452,245</u> | 4 | <u>רכוש קבוע – נטו</u> |
| <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

כט' בניסן, תשע"ז
25 באפריל, 2017

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 |
| 272,690 | 1,246,828 | | 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 |
| (2,149,056) | (1,447,266) | | 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' |
| (1,331,052) | 3,414,202 | 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 |
| (136,761) | (17,665) | מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה |
| | | <u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u> |
| 1,600,000 | - | קבלת הלוואה לזמן ארוך |
| 1,600,000 | - | מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון |
| 132,187 | 3,396,537 | עליה במזומנים ושווי מזומנים |
| 137,326 | 269,513 | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה |
| 269,513 | 3,666,050 | 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 | |
| | | <u>הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u> |
| 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> | |
| | | <u>שינויים בסעיפי הון חוזר</u> |
| (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 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-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 המיידי 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 שנות 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> | |

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> | |

(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 :

| ליום 31 בדצמבר | | |
|----------------|-----------|------------------------------------|
| 2015 | 2016 | |
| | | (א) יתרות |
| 4,527,202 | 2,495,307 | א.1 הכנסות לקבל מהעירייה |
| 184,893 | - | א.2 עיריית רמת גן – חו"ז שוטף |
| 1,800,000 | 1,800,000 | א.3 הלוואה מהעירייה (ראה ב.2 להלן) |
| (150,000) | (150,000) | הלוואה לזמן ארוך |
| 28,973 | 83,843 | בניכוי: חלויות שוטפות |
| | | בתוספת: ריבית וה"ה שנצברו |
| 1,678,973 | 1,733,843 | |
| 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 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 הלוואה 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 הלוואה, כך שהלוואה 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 הלוואה טרם החלה להיפרע. להערכת הנהלת החברה, לקראת הרבעון האחרון של שנת 2017 הפרויקט ימומש והחברה תחל לפרוע את הלוואה, 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 שיפוף 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 ביאור 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

| <u>מונפק ונפרע</u> | <u>רשום</u> |
|--------------------|-------------|
| <u>₪</u> | <u>₪</u> |
| 1,000 | 50,000 |
| <u>1,352,029</u> | |

(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

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

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 |
| 8,728,180 | 15,600,486 | |
| | | (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 |
| 124,902 | 247,279 | |
| 8,853,082 | 15,847,765 | |

(*) מוין מחדש .

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 | |

- 16 -

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

כט' בניסן, תשע"ז
25 באפריל, 2017