

# **החברה הכלכלית לאריאל בע"מ**

**דוחות כספיים**

**ליום 31 בדצמבר 2018**

# החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח רואי החשבון המבקרים דוחות כספיים
4	מאזנים
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-17	ביאורים לדוחות הכספיים

**דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות**

של

**החברה הכלכלית לאריאל בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית לאריאל בע"מ (להלן – החברה) לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת דוחות רווח והפסד, את הדוחות על תזרימי המזומנים ואת הדוחות על השינויים בהון העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הם 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), התשלי"ג – 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו 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 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה, לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים – בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מוטא חשיון  
רואה חשבון  
מ ו ט י מ ש י ח  
03-9060100  
רואה חשבון

אריאל, ספטמבר 2019

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

מאזן ליום 31 בדצמבר 2018

(בשקלים חדשים)

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	ביאור	רכוש שוטף
ש"ח	ש"ח		
9,444,912	7,427,365	3	מזומנים ושווי מזומנים
511,615	2,982,233	4	לקוחות
876,370	2,038,960	5	חייבים ויתרות חובה
<u>10,832,897</u>	<u>12,448,558</u>		
2,791,831	2,795,269	6	הלוואה לחברות קשורות
		7	רכוש קבוע נטו
37,620,247	38,220,888		עלות
<u>11,227,224</u>	<u>11,993,550</u>		בניכוי פחת שנצבר
26,393,023	26,227,338		
<u>40,017,751</u>	<u>41,471,165</u>		
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
484,876	381,175	8	התחייבויות לספקים ונותני שירותים אחרים
<u>5,455,000</u>	<u>7,175,201</u>	9	זכאים ויתרות זכות
5,939,876	7,556,376		
34,077,875	33,914,789	11	הון עצמי
<u>40,017,751</u>	<u>41,471,165</u>		

אליהו שבירו, יו"ר הדירקטוריון

יונתן רימון, מנהל

18/9/2019  
תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות.

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

=====

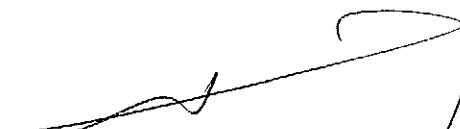
דו"ח רווח והפסד

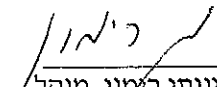
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

=====

(בשקלים חדשים)

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	ביאור	
ש"ח	ש"ח		
14,165,821	14,780,685	א.15	הכנסות
<u>10,922,209</u>	<u>14,092,035</u>	ב.15	עלות ההכנסות
3,243,612	688,650		רווח גולמי
<u>(2,281,696)</u>	<u>(2,285,595)</u>	ג.15	הוצאות הנהלה וכלליות
961,916	(1,596,945)		רווח (הפסד) מפעולות רגילות
<u>118,212</u>	<u>192,935</u>	ד.15	הכנסות מימון נטו
<u>1,080,128</u>	<u>(1,404,010)</u>		רווח (הפסד) לפני הכנסות אחרות
(30,831)	(69,076)	16	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
<u>1,049,297</u>	<u>(1,473,086)</u>		רווח(הפסד) השנה – לפני מיסים
-	-		מיסים על ההכנסה
<u>1,049,297</u>	<u>(1,473,086)</u>		רווח (הפסד) נקי לשנה

  
 אליהו שבירו, יו"ר הדירקטוריון

  
 יונתן רימון, מנהל

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות.

## דוחות על השינויים בהון העצמי

=====

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>קרנות</u> <u>הון</u>	<u>פרמיה על</u> <u>מניות</u>	<u>הון</u> <u>מניות</u>	
33,028,578	(576,988)	-	33,560,372	45,194	יתרה ליום 1 בינאר 2017
<u>1,049,297</u>	<u>1,049,297</u>	-			רווח (הפסד) נקי השנה
		-			
34,077,875	472,309	-	33,560,372	45,194	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<u>(1,473,086)</u>	<u>(1,473,086)</u>	-			רווח (הפסד) השנה
			1,310,000		*הקצאת פרמיה
<u>33,914,789</u>	<u>(1,000,777)</u>		<u>34,870,372</u>	<u>45,194</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

בתאריך 31/8/2018 עיריית אריאל העבירה לחכ"ל 1,310,000 השקעת בעלים תמורת הקצאת מניות בפרמיה.

## דוחות על תזרימי מזומנים

=====

ליום 31 בדצמבר		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
ש"ח	ש"ח	
		<b><u>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>
1,049,297	(1,473,086)	רווח (הפסד) השנה
<u>(5,646,799)</u>	<u>(1,453,173)</u>	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
(4,597,502)	(2,926,259)	
		<b><u>תזרים מזומנים מפעילות השקעה</u></b>
(13,414)	(600,641)	השקעה ברכוש קבוע
(13,414)	(600,641)	
		<b><u>תזרים מזומנים מפעילות מימון</u></b>
121,245	199,353	פרעון הלוואה שניתנה
	<u>1,310,000</u>	הקצאת פרמיה
	1,509,353	
(4,489,671)	(2,017,547)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>13,934,583</u>	<u>9,444,912</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
<u>9,444,912</u>	<u>7,427,365</u>	
		<b><u>התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u></b>
		<b><u>הכנסות והוצאות שאין כרוכות בזרימת מזומנים</u></b>
784,014	766,326	פחת על הרכוש הקבוע
(128,424)	(202,791)	שערוך נכסים פיננסיים
		<b><u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u></b>
767,965	(2,470,618)	ירידה (עליה) בלקוחות
1,311,406	(1,162,590)	ירידה(עליה) בחייבים ויתרות חובה
(115,713)	(103,701)	עליה(ירידה) בספקים ונותני שירותים
<u>(8,266,047)</u>	<u>1,720,201</u>	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>(5,646,799)</u>	<u>(1,453,173)</u>	

**ביאורים לדו"חות הכספיים**  
**ליום 31 בדצמבר 2018**  
=====

**(בשקלים חדשים)**

**ביאור 1: כללי**

א. החברה הכלכלית לאריאל בע"מ ח.פ. 511385635 התאגדה נרשמה במשרד רשם החברות ביום 11 במאי 1989.

ב. שם החברה לא שונה מאז הקמתה.

ג. מועד אישור שר הפנים להקמת התאגיד - 23.3.1989

ד. מועד שינוי אחרון בתקנון התאגיד-שינוי בהון מניותיה עפ"י החלטה שנתקבלה כדן ביום 19.6.2005 ונרשמה ביום 30.8.2005.

ה. פעילות החברה בייזום, הקמה, פיתוח וניהול מפעלים, מוסדות ופרויקטים בתחומי העיר אריאל.

ו. החברה מוחזקת בידי עיריית אריאל בשיעור 100%.

**ביאור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית**

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בדוחות הכספים הם כדלקמן:  
**א. הגדרות**  
לפי העניין

**ב. בסיס הדיווח**

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בסכומים המדווחים כנדרש בתקני החשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

**ג. מזומנים ושווי מזומנים**

כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהי על השימוש המידי בהם ופיקדונות נזילים הניתנים למימוש באופן מידי ואשר מועד פדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עולה על שלושה חודשיים.

**ד. ניירות ערך סחירים**

ניירות ערך סחירים מוצגים לפי שווי שוק.

**ה. מלאי**

לחברה אין מלאי.

**ו. הפרשה לחובות מסופקים**

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חובות שלדעת הנהלה גבייתם מוטלת בספק.



## ז. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שנתיים שנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני תקופת השימוש המשוערת בהם, כדלקמן:

	<u>%</u>
מחשבים וציוד נלווה	33
שיפורים במושכר	2
מכונות וציוד	6,7,15 לפי העניין
ריהוט	6

## ח. איחוד דוחות כספיים

החברה אינה מאחדת את אחזקתה בחברות מוחזקות בשל אי העמידה בחובת האיחוד לפי אחזקתה.

## ט. השקעה בחברה בת/חברות כלולות

החברה אינה מציגה את ההשקעה בחברה כלולה לפי שיטת השווי המאזני מפני שאינה סבורה שהצגה כזו תוסיף מידע משמעותי מעבר למידע בדוחות הכספיים.

## י. שערי חליפין וההצמדה:

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ, או הצמודים לו נכללו לפי שערי החליפין היציגים שפורסמו על יד בנק ישראל ושהיו תקפים ליום המאזן:

להלן נתונים של שערי חליפין של הדולר והמדד:

המדד בגין חודש	שער החליפין של	שנה
<u>דצמבר-בנקודות</u>	<u>הדולר</u>	
101.2	3.748	2018

## יא. הכרה בהכנסות

הכנסות ממתן שירותים נרשמות בתום מתן השירות.

## יב. 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 גלוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. ההוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>מזומנים ושווי מזומנים</u>	ביאור 3:
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
9,444,912	7,427,365	מזומנים במטבע ישראלי	
<u>9,444,912</u>	<u>7,427,365</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>לקוחות</u>	ביאור 4:
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
169,975	373,670	חובות פתוחים בארץ	
341,640	2,608,563	הכנסות לקבל	
<u>511,615</u>	<u>2,982,233</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>חייבים ויתרות חובה</u>	ביאור 5:
<u>2017</u>	<u>2018</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
149,655	1,010,438	מוסדות	
421,572	652,098	מקדמות לספקים	
270,215	270,215	תשלומים על חשבון רכוש קבוע שטרם הופעל	
34,928	106,209	חייבים ויתרות חובה אחרים	
<u>876,370</u>	<u>2,038,960</u>		

#### ביאור 6: הלוואה לחברות קשורות

החברה נתנה שתי הלוואות לפיתוח אזור התעשייה אריאל מערב בע"מ (להלן-"החברה לפיתוח"), שהיא בבעלות עיריית אריאל, על מנת לפתח מגרש (מגרש 102) אותו חכרה החברה לפיתוח ממנהל מקרקעי ישראל. הלוואות תוחזרנה על ידי החברה לפיתוח בין השנים 2017-2016, לפי יכולתה. הלוואה הראשונה בסך של 330,000 ₪ נושאת ריבית 5% צמודה למדד והלוואה השנייה בסך של כ-1,200,000 ₪ נושאת ריבית של 5% צמודה למדד. הפרשי ההצמדה והריבית על הלוואות דנן כלולות בהכנסות המימון נטו בדוח רווח והפסד.

בשנת 2016 החברה נתנה הלוואה נוספת לחברה לפיתוח על מנת לפתח מגרש נוסף (מגרש 2103) בסך של 514,026 ₪ הנושאת ריבית של 4% צמודה למדד ועתידה להיות מוחזרת ביום 31/5/2019.

בשנת 2016 החברה נתנה הלוואה לחברת גוונים אריאל בע"מ לצורך רכישת ציוד למעון ילדים בסך 300,000 ₪.

יתרת הלוואות במאזן כוללת חישוב ריבית על כל הלוואות בסך 707,860 ₪.

**ביאור 7: רכוש קבוע**

מחשבים ריהוט וציוד משרדי				מכונות וציוד	עלות
סה"כ	שיפורים במושכר	שיפורים	מכונות וציוד		
37,620,247	36,582,705	199,739	837,803	יתרה ליום 1 בינואר 2018	
600,641	562,108	24,333	14,200	תוספות המשך השנה	
-	-	-	-	גריעות במשך השנה	
38,220,888	37,144,813	224,072	852,003	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	
פחת נצבר				מכונות וציוד	עלות
סה"כ	שיפורים	שיפורים	מכונות וציוד		
11,227,224	10,413,490	136,646	677,088	יתרה ליום 1 בינואר 2018	
766,326	729,795	15,583	20,948	תוספות המשך השנה	
-	-	-	-	גריעות במשך השנה	
11,993,550	11,143,285	152,229	698,036	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	
<u>26,227,338</u>	<u>25,902,789</u>	<u>71,843</u>	<u>153,967</u>	עלות מופחתת ליום 31/12/2018	
<u>26,393,023</u>	<u>26,169,215</u>	<u>63,093</u>	<u>160,715</u>	עלות מופחתת ליום 31/12/2017	

**שיפורים במושכר ומכונות ציוד-הקמת קריית ספורט ופנאי אריאל, חדר כושר ומגרש טניס**

בשנת 2002 החלה החברה בהקמת קריית ספורט ופנאי אריאל, הכולל בריכה, חדר כושר, חדרי חוגים ומגרשי טניס. קריית הספורט והפנאי אריאל החלה לפעול ב-1 בספטמבר 2008.

הקרקע עליה מוקם הפרויקט נמצאת בחכירה ע"י עיריית אריאל לתקופה של 49 שנים. בחודש מאי 2003 נחתם הסכם חדש בין העירייה לבין החברה הכלכלית שבו החכירה לחברה בחכירת משנה את הקרקע לתקופה של 24 שנים ו11 חודשים.

**הסכם הפעלה של קריית ספורט ופנאי אריאל**

בשנת 2008 התקשרה החברה עם חברת י.ג.ד ספורט ונופש בע"מ- להלן הזכייין בהסכם הפעלה בו יפעיל הזכייין את קריית הספורט והנופש אריאל-להלן מרכז הספורט כאשר התמורה לחברה הכלכלית הנה עמלה שנתית.

הזכייין התחייב להשלים תוספות בניה בסכום של 1.5 מיליון ₪ ששולמו ואשר מהווים הפחתת חלק מן העלות הנקובה לעיל, וכן השקעות נוספות בסכום של עד 5.0 מיליון ₪ לא כולל מע"מ שיושקעו בציוד הדרוש להפעלת מרכז הספורט. במידה והזכייין יפסיק את ההפעלה לפני תום מועד החוזה, תחזיר החברה הכלכלית לזכייין את השקעותיו לפי ההסכם שבין הצדדים.

**שיפורים במושכר ומכונות ציוד- בריכה עירונית**

בהסכם עם עיריית אריאל החברה הכלכלית מפעילה באמצעות הזכייין של מרכז הספורט או בשנים האחרונות בהפעלה ישירה את בריכת השחייה העירונית. בשנת הדו"ח החברה השקיעה 114,200 ₪ בשיפורים ובמערכות בקרה בבריכה העירונית.

**ביאור 8: התחייבות לספקים ונותני שירות אחרים**

ליום 31 בדצמבר

2017	2018	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
248,698	317,708	חובות פתוחים
<u>236,178</u>	<u>63,467</u>	שקים לפירעון
<u>484,876</u>	<u>381,175</u>	

**ביאור 9: זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר

2017	2018	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
244,756	223,619	התחייבויות לעובדים והתחייבות אחרות בשל שכר
5,149,984	6,823,845	אזור התעשייה אריאל מערב (1)
-	-	הוצאות לשלם זכאים שונים
<u>60,260</u>	<u>127,737</u>	עתודה למס שכר (2)
<u>5,455,000</u>	<u>7,175,201</u>	

- (1) הסכומים ביתרה הם תקבולים מיזמים ע"ח עבודות פיתוח בניכוי הכנסות החברה מתקורה על תקבולים אלו.
- (2) עתודה למס שכר (7.50%) בגין שכר עובדי היכל התרבות.

**ביאור 10: התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו**

התחייבות החברה לעובדיה בשל סיום יחסי עובד מעביד לא קיבלה ביטוי בדוחות הכספיים. התחייבות החברה לפיצויי פרישה מכוסה ברובה ע"י פוליסת ביטוחי מנהלים אישיות, ונכון למועד הדוחות הכספיים קיים על פי אומדן החברה כיסוי בין התחייבות החברה לבין צבירת הפיצויים בפוליסות האמורות לעיל.

**ביאור 11: הון מניות**

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
<u>רשום</u>		<u>מונפק ונפרע</u>		
1	1	1	1	
<u>111,599</u>	<u>111,599</u>	<u>45,193</u>	<u>45,193</u>	מניות יסוד בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א
<u>111,600</u>	<u>111,600</u>	<u>45,194</u>	<u>45,194</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א

**ביאור 12: ההתחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים**

**א. תביעות**

נגד החברה אין תביעות ליום 31 בדצמבר 2018.

**ב. התקשרויות**

החברה התקשרה עם עיריית אריאל בביצוע עבודות תשתית להקמת שכונה חדשה בעיר "גבעת האוניברסיטה" (עדלי). לצורך כך התקשרה החברה עם קבלן תשתיות שיבצע את עבודות הפיתוח מטעמה. היקף העבודות הוא כ-30 מיליוני שקלים ומתפרס על פני כמה שנים. הכנסות החברה ועלויותיה מובאות בהכנסות החברה מפרויקטים.

פרויקטים נוספים של החברה:

1. פיתוח פארק אתגרים.
2. הקמת מבנה ישיבת נצר מטעי אריאל- פרויקט בסדר גודל של כ-30 מיליוני ש"ח אשר בשנת 2016 הוחל בתכנון שלו.
3. הקמת תשתית ליחידות בניה חדשות ברחבי אריאל.
4. עבודות תשתית שונות ברחבי העיר אריאל.
5. הקמת קומה נוספת במרכז הספורט.
6. ניהול פתוח אזור תעשייה אריאל מערב.

**ג. שעבודים**

על נכסי החברה לא מוטל כל שעבוד שהוא.

**ביאור 13: האירועים לאחר תאריך המאזן**

לא אירעו אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן.

## ביאור 14: עסקאות עם צדדים קשורים

הגדרת צדדים קשורים לפי גילוי הדעת מספר 29 כפי שתוקן על ידי גילוי דעת מספר 52

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

### הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים עם "צדדים קשורים"

ככלל, בדוחות הכספיים יינתן ביטוי לעסקאות עם "צדדים קשורים", שנעשו בתקופה שעליה ניתנו הדוחות, או קודם לכן והשתקפו או היו צריכות להשתקף באותם דוחות בשל השפעתן על המצב הכספי ועל השינויים בו או על התוצאות העסקיות.

חילופי טובין או שירותים עם "צדדים קשורים" נחשבים, בדרך כלל, לעסקאות בין "צדדים קשורים" גם אם לא קיבל ביטוי חשבונאי.

היו פעולות של הצד שניתן עליו דוח, תלויות בהיקף משמעותי בעסקים של הצד האחר, יש לגלות ולהבהיר את התלות הכלכלית הקיימת, גם אם שני הצדדים אינם "צדדים קשורים".

גילוי הדעת קובע כי בין היתר יינתן גילוי בדוחות הכספיים ל:

- (1) השכר והמשכורת לחברי הדירקטוריון וההוצאות הנלוות להם, למעט סכומים המשתלמים בעד מילוי משרה.
- (2) דמי ניהול, השתתפות בהוצאות, ריבית ופריטים אחרים המשתלמים ל"צדדים קשורים" או המתקבלים מ"צדדים קשורים".
- (3) עסקאות שלא במהלך העסקים הרגיל, שנעשו עם "צדדים קשורים", לרבות תיאור העסקה, המחזור והתוצאה.
- (4) עסקאות ללא תמורה שנעשו עם "צדדים קשורים".
- (5) הלוואות וערבויות שניתנו ל"צדדים קשורים", לגבי היתרות, היו קימות בתקופת הדוח, לרבות אלו שנסגרו לתאריך המאזן.
- (6) היקפן של עסקאות בדרך העסקים הרגילה שנעשו עם "צדדים קשורים", אם הוא עולה על 10% מהמחזור הכללי (הכנסות, מכירות או קניות) לגבי כל ה"צדדים קשורים" ביחד.
- (7) ניהול פרויקטים עבור הרשות המקומית.

**ביאור 14: עסקאות עם צדדים קשורים - המשך**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
=	2,296,923	הכנסות לקבל מן הרשות המקומית
<u>34,468</u>	<u>106,209</u>	יתרת חו"ז הרשות המקומית- ח' (ז')
34,468	2,403,132	

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017</u>	<u>2018</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<b>הכנסות:</b>
9,625,485	12,409,512	הכנסות מביצוע עבודות לרשות המקומית
128,424	202,791	הכנסות ריבית והצמדה מהלוואות ביאור 6 לעיל
		<b>הוצאות:</b>
61,145	62,317	השתתפות במשכורת עובדת במשרה מלאה בחייל שחצי ממשכורתה משולמת ע"י הרשות המקומית
8,132,559	11,335,027	תשלומים לקבלני משנה

**ביאור 15: פירוטים לסעיפי דוח רווח והפסד**

<u>לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2017-ש"ח</u>	<u>2018-ש"ח</u>	<u>הכנסות</u>
12,768,436	13,224,575	הכנסות מפרויקטים (1)
<u>1,397,385</u>	<u>1,556,110</u>	הכנסות מהפעלת נכסים
14,165,821	14,780,685	
=====	=====	

א.

(1) החברה זוקפת כהכנסה שיעור של 1% מכלל התקבולים וזאת מתוך התקורה שנקבעה בגובה 6.5% ברוטו לא כולל מע"מ.

בנוסף החברה החליטה לזקוף 1.5% מכלל התקבולים של הפרויקט בגין ההתחשבות הסופית, בין משרד המסחר והתעשייה (להלן-"התמ"ת"), אשר תערך בסיום השלב האחרון של הפרויקט. הסדר זה נעשה על בסיס תקורות בהסכם בין משרד התמ"ת (0.5%) והחכ"ל (1.0%) מתוך תקבולי היזמים. כספים אלו, אשר נגבו עבור משרד התמ"ת עדיין לא נדרשו מהחברה. בהתחשבות העתידית הסופית עם התמ"ת תעשה בחינה מחודשת של זקיפת הרווחים.

ב.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		עלות ההכנסות
2017-ש"ח	2018-ש"ח	
8,998,280	12,219,630	עבודות חוץ
556,309	284,901	אחזקה
597,141	836,761	דמי שכירות
770,479	750,743	פחת
<u>10,922,209</u>	<u>14,092,035</u>	

ג.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הוצאות הנחלה וכלליות
2017-ש"ח	2018-ש"ח	
1,616,422	1,566,002	משכורות
182,710	48,298	אחזקת משרדים
105,521	82,657	אחזקת רכב
13,535	15,583	פחת
25,274	39,290	טלפון ותקשורת
274,551	435,305	שירותים מקצועיים
14,962	16,541	כיבודים, מתנות ותרומות
10,943	8,888	משרדיות
-	21,846	ביטוחים
25,511	48,665	השתלמויות
12,267	2,520	אחרות
<u>2,281,696</u>	<u>2,285,595</u>	

ד.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הכנסות מימון נטו
2017-ש"ח	2018-ש"ח	
(10,212)	(9,856)	הוצאות מימון על אשראי מתאגידים בנקאיים
<u>128,424</u>	<u>202,791</u>	הכנסות מימון (הלוואות לחברות קשורות)
<u>118,212</u>	<u>192,935</u>	



**ביאור 16: הכנסות (הוצאות) אחריות נטו**

החל מינואר 2017 החברה מנהלת את כל הפעולות של היכל התרבות אריאל . הפעילות של היכל התרבות מתנהלת כהתנהלות מלכ"ר בהתאם לאישור המחלקה המקצועית של מע"מ .

**2018**

**ש"ח**

3,379,953

(2,318,065)

(1,130,964)

(69,076)

=====

הכנסות היכל התרבות  
הוצאות היכל התרבות  
שכר עובדי היכל התרבות

**ביאור 17: השקעה בחברה בת/חברה כלולה**

החברה מחזיקה ב-20% מהון המניות של החברה הכלכלית אריאל לנכסים (1999) בע"מ. החזקה הנ"ל אינה מוצגת לפי שיטת השווי המאזני משום שלדעת החברה אין בכך מידע משמעותי מעבר למידע בדוחות הכספיים.

**החברה הכלכלית לאריאל בע"מ**  
**דו"ח רווח והפסד מותאם לצרכי מס הכנסה**  
**לשנת המס 2018**

ש"ח	
(1,473,086)	רווח (הפסד) לפי דוח רווח והפסד
-	תיאומים לפי פקודת מס הכנסה
<u>(1,473,086)</u>	רווח (הפסד) לפני יישום חוק מס הכנסה תיאומים בשל אינפלציה
	יישום חוק מס הכנסה בשל אינפלציה
<u>(15,937)</u>	ניכוי בשל פחת
(1,489,023)	רווח (הפסד) השנה
	הפסד הון מועבר משנים קודמות
<u>(84,306)</u>	
<u>(1,573,329)</u>	סה"כ הפסדים לצורכי מס הכנסה מועברים לשנים הבאות

**חוות דעת רואי חשבון**

בדקתי את ההתאמה לשנת המס 2018 של החברה הכלכלית לאריאל בע"מ (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתי לשם זיהוי) המתאמת את ההפסד של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 להפסד שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

**בדיקת הוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות"**  
 החישובים הדרושים לפי סעיף (3) 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.

לדעתי, בכפיפות לאמור בפיסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה).

אריאל, ספטמבר 2019

דואה חשבון  
 מוטי משיח  
 03-9100100

רו"ח, מוטי משיח