

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2021

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 2020 ו- 2021 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), התשל"ג – 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 2020 ו- 2021 ואת תוצאות פעולותיה, לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים – בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מוטי משיח
רואה חשבון
טל: 03-9060100

אריאל, יולי 2022

התברה הכלכלית לאריאל בע"מ

מאזן ליום 31 בדצמבר 2021

(בשקלים חדשים)

31.12.2020	31.12.2021	ביאור	רכוש שוטף
ש"ח	ש"ח		
18,232,512	13,820,867	3	מזומנים ושווי מזומנים
4,307,010	2,988,715	4	לקוחות
2,544,642	3,387,178	5	חייבים ויתרות חובה
25,084,164	20,196,760		
3,014,180	3,241,669	6	הלוואה לחברות קשורות
		7	רכוש קבוע נטו
44,602,666	44,993,984		עלות
13,538,686	14,310,865		בניכוי פחת שנצבר
31,063,980	30,683,119		
59,162,324	54,121,548		
			התחייבויות שוטפות
7,556,591	2,912,273	8	התחייבויות לספקים ונותני שירותים אחרים
11,264,664	5,930,296	9	זכאים ויתרות זכות
18,821,255	8,842,569		
40,341,069	45,278,979	11	הון עצמי
59,162,324	54,121,548		

אליהו שבירו, י"ר הדירקטור

מוסטרוועי, מנהל

10.8.2022
תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות.

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

=====

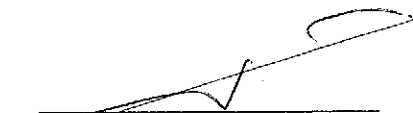
דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

=====

(בשקלים חדשים)

<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	ביאור	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
34,454,778	25,985,705	א.15	הכנסות
<u>30,942,451</u>	<u>20,766,447</u>	ב.15	עלות ההכנסות
3,512,327	5,219,258		רווח גולמי
<u>(2,346,221)</u>	<u>(2,915,922)</u>	ג..15	הוצאות הנהלה וכלליות
1,166,106	2,303,336		רווח (הפסד) מפעולות רגילות
<u>119,107</u>	<u>221,941</u>	ד.15	הכנסות מימון נטו
<u>1,285,213</u>	<u>2,525,277</u>		רווח (הפסד) לפני הכנסות אחרות
115,139	(35,505)	16	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
1,400,352	2,489,772		רווח(הפסד) השנה – לפני מיסים
<u>(655,680)</u>	<u>(556,583)</u>		מיסים על ההכנסה
<u>744,672</u>	<u>1,933,189</u>		רווח (הפסד) נקי לשנה


אליה שבירו, יו"ר הדירקטוריון


מוסט חגי, מנהל

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות.

דוחות על השינויים בהון העצמי

=====

סה"כ	עודפים	קרנות	פרמיה על	הון	
		הון	מניות	מניות	
38,635,497	2,219,931	-	36,370,372	45,194	יתרה ליום 1 בינואר 2020
<u>744,672</u>	<u>744,672</u>	-			רווח (הפסד) נקי השנה
960,900		-	960,900		הקצאת פרמיה 2020
40,341,069	2,964,603	-	37,331,272	45,194	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
<u>1,933,189</u>	<u>1,933,189</u>	-			רווח (הפסד) השנה
<u>4,721</u>				4,721	הקצאת מניות 2021
3,000,000			3,000,000		*הקצאת פרמיה 2021
<u>45,278,979</u>	<u>4,897,792</u>		<u>40,331,272</u>	<u>49,915</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

*עיריית אריאל העבירה
לחכ"ל 3,000,000 ש"ח
השקעת בעלים תמורת
הקצאת מניות בפרמיה.

דוחות על תזרימי מזומנים

=====

ליום 31 בדצמבר		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<u>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</u>
744,672	1,933,189	רווח (הפסד) השנה
<u>10,140,514</u>	<u>(8,958,237)</u>	התאמות הדרושות כדי להציג
		את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
10,885,186	(7,025,048)	
		<u>תזרים מזומנים מפעילות השקעה</u>
(2,627,839)	(391,318)	השקעה ברכוש קבוע
(2,627,839)	(391,318)	
		<u>תזרים מזומנים מפעילות מימון</u>
-	-	פרעון הלוואה שניתנה
<u>960,900</u>	<u>3,004,721</u>	הקצאת פרמיה ומניות
960,900	3,004,721	
9,218,247	(4,411,645)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>9,014,265</u>	<u>18,232,512</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>18,232,512</u>	<u>13,820,867</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
		<u>התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>
		<u>הכנסות והוצאות שאין כרוכות בזרימת מזומנים</u>
772,626	772,179	פחת על הרכוש הקבוע
(126,388)	(227,489)	שערוך נכסים פיננסיים
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
(3,698,051)	1,318,295	ירידה (עליה) בלקוחות
(816,806)	(842,536)	ירידה(עליה) בחייבים ויתרות חובה
4,603,024	(4,644,318)	עליה(ירידה) בספקים ונותני שירותים
<u>9,406,109</u>	<u>(5,334,368)</u>	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>10,140,514</u>	<u>(8,958,237)</u>	

ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2021
=====

(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 כדין 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 המיידי בהם ופיקדונות נזילים הניתנים למימוש באופן מיידי 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

הפרשה 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:

	%
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 והממד:

שנה	שער החליפין של הדולר	המדד בגין חודש דצמבר-בנקודות
2021	3.513	102.6

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>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
18,232,512	13,820,867	מזומנים במטבע ישראלי	
<u>18,232,512</u>	<u>13,820,867</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>לקוחות</u>	ביאור 4:
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
1,372,209	933,281	חובות פתוחים בארץ	
2,934,801	2,055,434	הכנסות לקבל	
<u>4,307,010</u>	<u>2,988,715</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>חייבים ויתרות חובה</u>	ביאור 5:
<u>2020</u>	<u>2021</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
677,939	980,890	מוסדות	
1,386,530	1,722,739	מקדמות לספקים	
270,215	270,215	תשלומים על חשבון רכוש קבוע שטרם הופעל	
209,958	413,334	חייבים ויתרות חובה אחרים	
<u>2,544,642</u>	<u>3,387,178</u>		

ביאור 6: הלוואה לחברות קשורות

החברה נתנה שתי הלוואות לחברה 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.

ההלוואות צמודות למדד + 5% ריבית צמודה למדד. הפרשי ההצמדה והריבית על ההלוואות כלולים בהכנסות המימון נטו בדו"ח רווח והפסד.

משרד התמ"ת אישר ליזם להקים מפעל על מגרש 102. כחלק מההסכם, ההלוואות אמורות להיפרע בשנת 2022.

יתרת ההלוואות במאזן כוללת חישוב ריבית על כל ההלוואות בסך 1,207,721 ש"ח.

מכונות וציוד	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	עלות
923,904	236,256	43,442,506	44,602,666	יתרה ליום 1 בינואר 2020
-	20,703	370,615	391,318	תוספות המשך השנה
-	-	-	-	גרועות במשך השנה
923,904	256,959	43,813,121	44,993,984	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
750,584	173,025	12,615,077	13,538,686	יתרה ליום 1 בינואר 2021
25,941	9,823	736,415	772,179	תוספות במשך השנה
-	-	-	-	גרועות במשך השנה
776,525	182,848	13,351,492	14,310,865	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
147,379	74,111	30,461,629	30,683,119	עלות מופחתת ליום 31/12/2021
173,320	63,231	30,827,429	31,063,980	עלות מופחתת ליום 31/12/2020

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 הזכין בהסכם הפעלה בו יפעיל הזכין את קריית הספורט והנופש אריאל-להלן מרכז הספורט כאשר התמורה לחברה הכלכלית הנה עמלה שנתית.

הזכין התחייב להשלים תוספות בניה בסכום של 1.5 מיליון ₪ ששולמו ואשר מהווים הפחתת חלק מן העלות הנקובה לעיל, וכן השקעות נוספות בסכום של עד 6.5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ שיושקעו בציוד הדרוש להפעלת מרכז הספורט. במידה והזכין יפסיק את ההפעלה לפני תום מועד החוזה, תחזיר החברה הכלכלית לזכין את השקעותיו לפי ההסכם שבין הצדדים. הסכם הזכיינות יסתיים ב 8/2025. בתם ההסכם יערך מכרז חדש.

שיפורים במושכר מכונות וציוד-בריכה עירונית
החברה מפעילה את בריכת השחיה העירונית.

ביאור 8: התחייבות לספקים ונותני שירות אחרים

ליום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
160,554	467,893	מקדמות מלקוחות
7,271,543	2,422,412	חובות פתוחים
124,494	21,968	שקים לפירעון
<u>7,556,591</u>	<u>2,912,273</u>	

ביאור 9: זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
105,807	155,637	התחייבויות לעובדים והתחייבות אחרות בשל שכר
1,200,000	1,200,000	הפרשה לתביעה
-	-	זכאים שונים
9,697,415	4,313,217	אזור התעשייה אריאל מערב (1)
<u>261,442</u>	<u>261,442</u>	עתודה למס שכר (2)
<u>11,264,664</u>	<u>5,930,296</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		
<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>מונפק ונפרע</u>		
<u>1</u>	<u>1</u>	מניות יסוד בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א
<u>45,193</u>	<u>49,914</u>	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א
<u>45,194</u>	<u>49,915</u>	

ביאור 12: ההתחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

א. תביעות

כתוצאה מתביעה שמתנהלת נגד החברה ועפ"י המלצת עו"ד נוצרה הפרשה בסך 1.2 מיליון ₪ כנגד הסיכון הצפוי מהתביעה.

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 תעשיה אריאל מערב.

ג. שעבודים

על נכסי החברה לא מוטל כל שעבוד שהוא.

ביאור 13: האירועים לאחר תאריך המאזן

ב 1/2/2022 נחתם הסכם פשרה שקבל תוקף פס"ד בין י.ג.ד לחכ"ל. י.ג.ד העבירה סכום של 1,550,000 כולל מע"מ להסדרת חובה והמשך הפעילות המשותפת.
כמו כן פרסה ב- 12 תשלומים בסך כולל של כ-1 מליון ₪ כולל מע"מ להשקעה בצידוד ושיפוצים בקאנטרי. חכ"ל אשרה לי.ג.ד הכנסת שותף בשעור 51% ממניותיה.

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>	
2020	2021
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
2,720,803	730,648
93,474	412,874
2,814,277	1,143,522

הכנסות לקבל מן הרשות המקומית
יתרת חו"ז הרשות המקומית - ח' (ז')

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
2020	2021
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>

הכנסות:

28,388,906	13,203,707	הכנסות מביצוע עבודות לרשות המקומית
126,388	227,489	הכנסות ריבית והצמדה מהלוואות ביאור 6 לעיל
60,321	39,435	הוצאות : השתתפות במשכורת עובדת במשרה מלאה בחכ"ל שחצי ממשכורתה משולמת ע"י הרשות המקומית
27,614,539	16,354,198	תשלומים לקבלני משנה

ביאור 15: פירוטים לסעיפי דוח רווח והפסד

א.

הכנסות	שנתיים 2021-ש"ח	שנתיים 2020-ש"ח
הכנסות מפרויקטים (1)	23,273,527	32,866,807
הכנסות מהפעלת נכסים	2,712,178	1,587,971
	25,985,705	34,454,778
	=====	=====

(1) החברה זוקפת כהכנסה תקורה בסך 6.5% מכלל התקבולים ברוטו לא כולל מע"מ של אזור התעשייה.

בנוסף החברה החליטה לזקוף 1.5% מכלל התקבולים, בניכוי התקורה, בגין ההתחשבנות 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 תשלומי היזמים.

כספים אלו, אשר נגבו עבור משרד התמ"ת עדיין לא נדרשו מהחברה.

בהתחשבנות העתידית הסופית עם התמ"ת תעשה בחינה מחודשת של זקיפת הרווחים.

ב.

עלות ההכנסות	שנתיים 2021-ש"ח	שנתיים 2020-ש"ח
עבודות חוץ	18,938,973	29,284,657
אחזקה	289,441	356,454
דמי שכירות	775,677	538,329
פחת	762,356	763,011
	20,766,447	30,942,451

ג.

הוצאות הנהלה וכלליות	שנתיים 2021-ש"ח	שנתיים 2020-ש"ח
משכורות	2,096,681	1,848,454

35,439	49,185	אחזקת משרדים
114,330	148,424	אחזקת רכב
9,615	9,823	פחת
28,930	17,049	טלפון ותקשורת
234,987	211,032	שירותים מקצועיים שכ"ט
25,624	16,744	כיבודים, מתנות ותרומות
31,668	33,121	משרדיות
-	19,407	ביטוחים
8,161	16,899	השתלמויות וספרות מקצועית
-	283,209	משפטיות
9,013	14,348	אחרות
<u>2,346,221</u>	<u>2,915,922</u>	

ד.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הכנסות מימון נטו
2020 - ש"ח	2021 - ש"ח	
(7,281)	(5,548)	הוצאות מימון על אשראי מתאגידים בנקאיים
<u>126,388</u>	<u>227,489</u>	הכנסות מימון (הלוואות לחברות קשורות)
<u>119,107</u>	<u>221,941</u>	

ביאור 16: הכנסות (הוצאות) אחרות 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. בשנת 2021 החברה הפסיקה לנהל את היכל התרבות.

2020	
ש"ח	
-	הכנסות היכל התרבות
(44,842)	הוצאות היכל התרבות
(50,663)	שכר עובדי היכל התרבות
<u>60,000</u>	הכנסות מדיבידנד
(35,505)	

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 קיבלה דיבידנד בסך 100,000 ש"ח בשנת 2020 ו-60,000 ש"ח בשנת 2021 מהחברה הכלכלית אריאל לנכסים (1999) בע"מ, בהתאם לשעור החזקתה בהון המניות.

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ
דו"ח רווח והפסד מותאם לצרכי מס הכנסה
לשנת המס 2021

<u>ש"ח</u>	
2,489,772	רווח (הפסד) לפי דוח רווח והפסד
(60,000)	תיאומים לפי פקודת מס הכנסה- דיבידנד
<u>2,429,772</u>	רווח (הפסד) לפני יישום חוק מס הכנסה תיאומים בשל אינפלציה
	יישום חוק מס הכנסה בשל אינפלציה
(15,838)	ניכוי בשל פחת
<u>2,413,934</u>	רווח (הפסד) השנה

הפסד הון מועבר משנים קודמות (84,306) ₪ .

חוות דעת רואי חשבון

בדקתי את ההתאמה לשנת המס 2021 של החברה הכלכלית לאריאל בע"מ (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתי לשם זיהוי) המתאמת את הרווח של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 לרווח שהוצהר על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה .

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות"
החשובים 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, יולי 2022

בכבוד רב
רואי חשבון
מוטי משיח
טל': 02-9060100
רו"ח, מוטי משיח