

רימונים חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	1. דין וחשבון המבקרים
2	2. מאזן ליום 31 בדצמבר 2016
3	3. דו"ח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016
4	4. דו"ח על השינויים בהון
5 - 6	5. דוחות על תזרימי המזומנים
7 - 17	6. ביאורים לדוחות הכספיים

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של  
רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת דו"חות רווח והפסד, הדו"חות על השינויים בהון העצמי והדו"חות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם 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 מאיתנו 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 שבדו"חות 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, פרט לאמור להלן.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 22 ספט' 2017.

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון



<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2015</u>	<u>2016</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
1,797,323	2,551,732	3	<u>רכוש שוטף:</u>
68,552	161,571		מזומנים ושווי מזומנים
253,231	432,283	4	המחאות לגביה
<u>99,287</u>	<u>92,701</u>		חייבים ויתרות חובה
2,218,393	3,238,287		לקוחות
-----	-----		
205,043	160,043		<u>פרויקטים בהקמה</u>
-----	-----		
6,011,124	5,614,980	5	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
<u>8,434,560</u>	<u>9,013,310</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>ביאור</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
			<b><u>התחייבויות שוטפות:</u></b>
522,576	522,587	6	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
268,371	59,469	7	ספקים והמחאות לפירעון
91,383	325,603	8	זכאים ויתרות זכות
87,608	106,212		עירייה חוב שוטף
<u>392,527</u>	<u>305,156</u>		הוצאות לשלם
1,362,465	1,319,027		
-----	-----		
			<b><u>התחייבויות לזמן ארוך:</u></b>
5,159,514	4,602,762	6	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-----	-----		
			<b><u>הון ועודפים:</u></b>
1,912,581	3,091,521		הון עצמי
-----	-----		
<u>8,434,560</u>	<u>9,013,310</u>		

מנכ"ל

מר אבי גרובר  
יו"ר הדירקטוריון

22/5/2017  
תאריך אישור המאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק  
בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2015</u> <u>ש"ח</u>	<u>2016</u> <u>ש"ח</u>	
25,102,609	13,146,506	11 הכנסות
<u>(22,714,138)</u>	<u>(10,701,213)</u>	12 עלות ההכנסות
2,388,471	2,445,293	רווח גלום
<u>(1,481,582)</u>	<u>(1,131,998)</u>	13 הוצאות הנהלה וכלליות
906,889	1,313,295	רווח הפעלה
<u>(113,399)</u>	<u>(134,355)</u>	14 (הוצאות) מימון, נטו
793,490	1,178,940	רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
<u>8,042,771</u>	-	19 הכנסות אחרות
<u>8,836,261</u>	<u>1,178,940</u>	רווח (הפסד) השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על השינויים בגרעון בהון רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>תקבולים על חשבון מניות</u> <u>ש ק ל ח ד ש</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
(21,166,660)	(70,048,904)	48,795,530	10,529	76,185	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
14,242,980	-	14,242,980	-	-	תקבולים ע"ח מניות (1)
<u>8,836,261</u>	<u>8,836,261</u>	-	-	-	רווח השנה
1,912,581	(61,212,643)	63,038,510	10,529	76,185	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
<u>1,178,940</u>	<u>1,178,940</u>	-	-	-	רווח השנה
<u>3,091,521</u>	<u>(60,033,703)</u>	<u>63,038,510</u>	<u>10,529</u>	<u>76,185</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

(1) ראה ביאור 9.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u> <u>ש"ח</u>	<u>2016</u> <u>ש"ח</u>	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>
8,836,261	1,178,940	רווח (הפסד) השנה
		ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים
<u>579,051</u>	<u>98,045</u>	מפעילות שוטפת - נספח א'
9,415,012	1,276,985	מזומנים נטו שנבעו\ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u></b>
(6,395)	-	רכישת רכוש קבוע
3,193	-	תשלומים ע"ח פרויקטים
<u>11,912</u>	<u>-</u>	תמורה ממכירת רכוש קבוע
8,710	-	מזומנים נטו שנבעו\ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u></b>
(23,041,806)	(522,576)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
<u>14,242,980</u>	<u>-</u>	תקבולים ע"ח מניות
(8,798,826)	(522,576)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
624,896	754,409	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>1,172,427</u>	<u>1,797,323</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>1,797,323</u>	<u>2,551,732</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



נספח א' – התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>
407,306	396,144	פחת והפחתות
135,724	(34,165)	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
<u>7,670</u>	-	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
550,700	361,979	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
2,371,874	(220,485)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
<u>(2,343,823)</u>	<u>(43,449)</u>	עליה(ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
28,051	(263,934)	
-----	-----	
<u>578,751</u>	<u>98,045</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**ביאור 1 - כללי**

- א. החברה התאגדה ביום 9 באוקטובר 1994 תחת השם החברה הכלכלית לפיתוח רמת השרון בע"מ, והחלה בפעולותיה בחודש ינואר 1995. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית רמת השרון. בתאריך 14.3.2012 שונה שם החברה לשמה הנוכחי. המטרות העיקריות שלשמן נוסדה החברה הינן:
- לייזום, לקיים, לפתח, לתכנן, להקים, לבנות ולעודד הקמתם, תכנונם, בנייתם ופיתוחם של פרויקטים מכל מין וסוג לקידומה, רווחתה ופיתוחה של רמתה שרון, תושביה ומבקריה בתחומי ההשקעות, הבניה, התעשייה, המסחר, התחבורה, התרבות, המדע, הקליטה, הרווחה, התיירות, המגורים, הנופש, הספורט, הבידור וחינוך שאינם מתחם החינוך הפורמלי בתחום שיפוטה של עיריית רמת השרון. בתאריך 17.6.2012 נרשם ברשם החברות שינויים בתקנון.
- ב. הגדרות  
דוחות כספיים אלה -
1. החברה - רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ.
  2. העירייה - עיריית רמת השרון.
  3. חברה "קשורה" – חברת אחות בבעלות עיריית רמת השרון.

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי, הינם כדלקמן:

**א. בסיס הדיווח של הדוחות הכספיים.**

1. עד ליום 31 בדצמבר 2003 החברה ערכה את דוחותיה הכספיים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית המותאמת לשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על בסיס השינויים במדד המחירים לצרכן. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 12, בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים, הופסקה התאמת הדוחות הכספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. הסכומים המותאמים שנכללו במאזן ליום 31 בדצמבר 2003 (מועד המעבר) שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר 2004. תוספות שבוצעו לאחר מועד המעבר נכללו בערכים נומינליים.
2. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
3. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

ב. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בשקלים, מטבע הפעילות של החברה, שהוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ואת עסקאותיה.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנוזלותן גבוהה, לרבות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ד. ניירות ערך סחירים

השקעות בניירות ערך סחירים המהוות השקעה שוטפת מוצגות לפי שוויין בשוק. השינויים בערכם של ניירות הערך נזקפים לדוח רווח והפסד בסעיף המימון.

ה. רכוש קבוע

1. פריטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות, כולל עלויות רכישה המיוחסות ישירות, בניכוי הפחת שנצבר והפסדים מירידת ערך שנצברו. שיפורים ושכלולים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.  
פחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים לאורך תקופת החיים השימושיים בנכסים.  
הפחתת הנכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע. נכס נגרע מהספרים במועד המכירה או כאשר לא צפויות עוד הטבות כלכליות מהשימוש בנכס. רווח או הפסד מגריעת הנכס נזקף לדוח רווח והפסד.

2. שיעורי הפחת השנתיים הם:

	%
מחשבים ותוכנה	33
ציוד משרדי	6-15
מערכות סולריות	5

3. תשלומים ע"ח פרויקטים

השקעה בעבודות שטרם הסתיימו

ו. שערי חליפין ובסיס ההצמדה

1. נכסים והתחייבויות במטבע חוץ, או הצמודים לו, נכללים בדוחות הכספיים לפי השערים היציגים שפורסמו על ידי בנק ישראל לתאריך המאזן.

**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך**

2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן נכללים על בסיס המדד המתאים לגבי כל נכס או התחייבות צמודים.

להלן פרטים על מדד המחירים לצרכן (\*)

**מדד המחירים לצרכן**

112,82	31 בדצמבר 2015
112,6	31 בדצמבר 2016

**שיעור השינוי באחוזים:**

- 1	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015
0.2	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

(\*) המדד בגין החודש בו הסתיימה התקופה.

**ז. שימוש באומדנים ובהערכות**

כללי חשבונאות מקובלים מחייבים את ההנהלה להשתמש באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעותיהם הסופית על הדו"חות הכספיים אינן ניתנות לקביעה מדויקת בעת הכנת הדו"חות הכספיים.

אף שאומדנים או הערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת, השפעותיהם הסופיות של העסקאות או העניינים האמורים עשויות להיות שונים מהאומדנים או מההערכות שנעשו לגביהם.

**ח. צדדים קשורים ובעלי עניין**

בעלת עניין – עיריית רמת השרון המחזיקה בתאגיד בשיעור של 100%.

**ט. היוון עלויות**

החברה מהוונת עלויות הקשורות לתמ"א 38. העלויות מופחתות על פי תכנון ההכנסות הצפוי.

**ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים**

2015	ליום 31 בדצמבר	2016	
ש"ח		ש"ח	
677,442		1,524,711	מזומנים בקופה ובבנקים
1,119,881		1,027,021	פיקדונות לזמן קצר
<u>1,797,323</u>		<u>2,551,732</u>	

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ**

**ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
46,840	49,090	מוסדות ממשלתיים
65,237	168,998	מקדמות לספקים
21,384	20,701	הוצאות מראש
<u>119,770</u>	<u>193,494</u>	הכנסות לקבל
<u>253,231</u>	<u>432,283</u>	

**ביאור 5 - רכוש קבוע**  
א. מורכב כדלקמן:

<u>סה"כ</u>	<u>שיפורים</u>	<u>ציוד וריהוט</u>	<u>השקעה</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>במושכר</u>	<u>משרדי</u>	<u>במערכות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>סולאריות(*)</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
7,578,993	6,601	434,465	7,137,673	<b>עלות</b> יתרה ליום 1 בינואר 2016
-	-	-	-	השקעות
7,578,739	6,601	434,465	7,137,673	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	-----	-----	-----	
1,567,615	2,163	181,928	1,383,524	<b>פחת שנצבר</b> יתרה ליום 1 בינואר 2016
<u>396,144</u>	<u>825</u>	<u>38,435</u>	<u>356,884</u>	תוספות
1,963,759	2,988	220,363	1,740,408	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
-----	----	-----	-----	
<u>6,011,124</u>	<u>4,438</u>	<u>252,537</u>	<u>5,754,149</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015
<u>5,614,980</u>	<u>3,613</u>	<u>214,102</u>	<u>5,397,265</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016

**ביאור 5 - רכוש קבוע – המשך**

ב. השקעה במערכות סולאריות- בהתאם להנחיות משרד הפנים השקיעה העירייה ב- 20% מעלות המערכות כנגד הון מניות .  
ג. ראה ביאור 13 - שעבודים.

**ביאור 6 - הלוואות מתאגידים בנקאיים**

**א. ההרכב :**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>
<u>2015</u> <u>ש"ח</u>	<u>2016</u> <u>ש"ח</u>	
5,682,090	5,125,350	(1) הלוואה צמודת מדד 3.49%
<u>(522,576)</u>	<u>(522,588)</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>5,159,514</u>	<u>4,602,762</u>	
522,576	522,588	ב. מועדי פירעון :
522,576	522,588	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
<u>4,636,938</u>	<u>4,080,174</u>	שנה שניה
<u>5,682,090</u>	<u>5,125,350</u>	שנה שלישית ואילך

ביאור 7 – ספקים והמחאות לפירעון

<u>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
	<u>ש"ח</u>	<u>2016</u>	
153,762		40,853	המחאות לפירעון
<u>114,609</u>		<u>18,616</u>	נותני שירותים
<u>268,371</u>		<u>59,469</u>	

ביאור 8 – זכאים ויתרות זכות

<u>2015</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
	<u>ש"ח</u>	<u>2016</u>	
23,220		29,645	עובדים ומוסדות בגין שכר
-		89,896	מוסדות ממשלתיים
<u>68,163</u>		<u>206,062</u>	הכנסות מראש
<u>91,383</u>		<u>325,603</u>	

ביאור 9 - תקבולים ע"ח מניות

משרד הפנים התנה את השקעות העירייה בהקמת מכון הטיהור (שנמכר) ובמערכות הסולאריות, בהשקעה בהון המניות.  
עם אישור כל הגורמים את הגדלת ההון שנדרש, הקצאת המניות תתבצע השנה.

ביאור 10 - הון מניות

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>מספר המניות</u>		
<u>50,000</u>	<u>1,050,000</u>	מניות רגילות א' - בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

ביאור 11 - הכנסות

<u>2015</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u>	<u>2016</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ש"ח</u>	
2,380,568		2,561,934	הכנסות מפרסום
1,395,082		1,357,255	הפקת אנרגיה סולארית
21,177,246		8,619,689	פרויקטים עירייה
8,516		5,128	הכנסות ממכרזים ושונות
<u>141,197</u>		<u>602,500</u>	הכנסות מפרויקט פינוי בינוי
<u>25,102,609</u>		<u>13,146,506</u>	



ביאור 12 - עלות ההכנסות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<b>א. עלויות פרויקטים:</b>
20,232,519	8,185,058	פרויקטים עירייה
55,481	44,756	מכרזים (כולל פרסום)
69,246	-	ניהול פרויקטים ותכנון
324,658	189,062	אחזקת תחנת אוטובוס
<u>23,130</u>	<u>45,000</u>	הוצאות פינוי בינוי
20,705,034	8,463,876	
-----	-----	
		<b>ב. עלויות אחרות:</b>
327,694	228,000	שכירות גגות (כולל עיריית רמה"ש, ומגוונים)
133,936	289,795	אחזקה והתקנות מערכת סולארית
356,884	356,884	פחת (מערכות אנרגיה סולארית וטריבונה)
10,080	10,080	שמירה על המערכות הסולריות
<u>1,180,510</u>	<u>1,352,578</u>	הוצאות בגין פרסום (חלק העירייה)
2,009,104	2,237,337	
-----	-----	
<u>22,714,138</u>	<u>10,701,213</u>	

ביאור 13- הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2015</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u>	<u>2016</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ש"ח</u>	
842,504		532,291	משכורות
26,588		26,388	משרדיות
148,537		151,082	שכר דירה ואחזקה
19,695		6,651	דואר וטלפון
5,590		11,559	כיבודים ומתנות
13,783		13,784	ביטוחים
261,652		269,238	שכר טרחה מקצועי
50,422		39,260	פחת
63,012		51,922	מיסים ואגרות ושונות
20,116		(2,419)	רכב ונסיעות (החזר שכירות רכב)
8,267		5,560	חשמל ומים
<u>21,416</u>		<u>26,682</u>	שמירה וניקיון
<u>1,481,582</u>		<u>1,131,998</u>	

**ביאור 14 - הוצאות מימון נטו**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
-	67,995	בנק לאומי
(135,724)	(203,894)	בנק דקסיה
(4,019)	(3,366)	עמלות ומימון בנק ואחרים
<u>26,344</u>	<u>4,910</u>	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
<u>(113,399)</u>	<u>(134,355)</u>	

**ביאור 15 - מיסים על ההכנסה**

**א. חוקי המס החלים על החברה**

על החברה חלו עד לתום שנת 2007 הוראות חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן - חוק התיאומים). על פי חוק התיאומים נמדדו התוצאות לצרכי מס כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן. בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק התיאומים, המגביל את תחולתו משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצרכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2007.

ב. שיעור מס החברות בשנת 2009 הינו 26% בשנת 2010 25% בשנת 2011 24% בשנת 2015 25%. בחודש יולי 2009 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010) התשס"ט - 2009, אשר קובע כי שיעור מס החברות יופחת בהדרגה לשיעורי המס הבאים: שנת 2011 - 24%, שנת 2012 - 23%, שנת 2015 - 22%, שנת 2016 - 21%, שנת 2016 - 20% ושנת 2016 ואילך - 18%.

בשנת 2015 נעצר מתווה שיעור מס חברות והועמד על 25% בשנה זו ובשנת 2016. בשנת 2016 ואילך יעמוד מס החברות על 26.5%.

ג. לחברה שומות סופיות עד לשנת המס 2005.

**ביאור 16 - שעבודים, התחייבויות תלויות וערבויות**

החברה שיעבדה בשעבודים קבועים נכסים כדלקמן:

א. שיעבוד שוטף ללא הגבלה בסכום לטובת בנק דקסיה להבטחת ההלוואה שהתקבלה מהבנק.

**ביאור 17 - עסקאות עם צדדים קשורים**

הכנסות מהעירייה עבור ביצוע פרויקטים.  
תשלום שכירות גגות לעירייה.  
תקבולים ע"ח מניות מהעירייה.

**ביאור 18 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד**

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד - מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי הפיטורין, ומכוסה במלואה ע"י תשלומים שוטפים לחברות ביטוח בגין פוליסות ביטוח מנהלים וקרנות פנסיה, וכן על ידי יתרת ההתחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד.

**ביאור 19 - הכנסות (הוצאות) אחרות**

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2015</u>	<u>2016</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
(7,670)	-	רווח (הפסד) הון
8,050,441	-	מחילת חוב מבנק לאומי (ראה ביאור 6 (2))
<u>8,042,771</u>	<u>=</u>	סה"כ