

רימונים חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

1	1. דין וחשבון המבקרים
2	2. מאזן ליום 31 בדצמבר 2015
3	3. דו"ח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015
4	4. דו"ח על השינויים בהון
5 - 6	5. דוחות על תזרימי המזומנים
7 - 17	6. ביאורים לדוחות הכספיים

**ZINGER & Co.**

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

**זינגר ושות'**

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

**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 2015 ו-2014 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 והנהלה 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), התש"ל"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 שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 2015 ו-2014, ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 6 ח'אל' 2016

בכבוד רב  
זינגר ושות'  
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>	
<u>2014</u> <u>ש"ח</u>	<u>2015</u> <u>ש"ח</u>		
1,172,427	1,797,323	3	<u>רכוש שוטף:</u>
1,094,576	68,552		מזומנים ושווי מזומנים
320,068	253,231	4	המחאות לגביה
1,378,300	-		חייבים ויתרות חובה
-	99,287		עירייה - חוב שוטף
3,965,371	2,218,393		לקוחות
-----	-----		
208,236	205,043		<u>פרויקטים בהקמה</u>
-----	-----		
6,431,617	6,011,124	5	<u>רכוש קבוע</u>
-----	-----		
<u>10,605,224</u>	<u>8,434,560</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2014</u> <u>ש"ח</u>	<u>2015</u> <u>ש"ח</u>	
		<b>התחייבויות שוטפות:</b>
22,853,545	522,576	6 חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
429,997	268,371	7 ספקים והמחאות לפירעון
1,306,745	91,383	8 זכאים ויתרות זכות
-	87,608	עירייה חוב שוטף
<u>1,446,970</u>	<u>392,527</u>	הוצאות לשלם
26,037,257	1,362,465	
-----	-----	
		<b>התחייבויות לזמן ארוך:</b>
5,734,627	5,159,514	6 הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	-	18 התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>5,734,627</u>	<u>5,159,514</u>	
-----	-----	
		<b>הון ועודפים:</b>
(21,166,660)	1,912,581	הון עצמי
-----	-----	
<u>10,605,224</u>	<u>8,434,560</u>	

הגב' פרח מלך מ"מ מנכ"ל

מר אבי גרובר  
יו"ר הדירקטוריון

6/6/16  
תאריך אישור המאזן

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>2014</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2015</u>	<u>ביאור</u>
<u>ש"ח</u>		<u>ש"ח</u>	
18,808,872	25,102,609	11	הכנסות
<u>(16,471,971)</u>	<u>(22,714,138)</u>	12	עלות ההכנסות
2,336,901	2,388,471		רווח גלום
<u>(1,770,804)</u>	<u>(1,481,582)</u>	13	הוצאות הנהלה וכלליות
566,097	906,889		רווח הפעלה
<u>(1,762,222)</u>	<u>(113,399)</u>	14	(הוצאות) מימון, נטו
(1,196,125)	793,490		רווח (הפסד) לאחר הוצאות מימון
<u>54,692</u>	<u>8,042,771</u>	19	הכנסות אחרות
<u>(1,141,433)</u>	<u>8,836,261</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 ש ק ל - ח ז 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
<u>1,912,581</u>	<u>(61,212,643)</u>	<u>63,038,510</u>	<u>10,529</u>	<u>76,185</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

(1) ראה ביאור 9.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**דוחות על תזרימי המזומנים**

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

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u> <u>ש"ח</u>	<u>2015</u> <u>ש"ח</u>	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u></b>
		רווח (הפסד) השנה
(1,141,433)	8,836,261	
		ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים
		מפעילות שוטפת - נספח א'
<u>(427,624)</u>	<u>579,051</u>	
(1,569,056)	9,415,012	מזומנים נטו שנבעו(שימשו) לפעילות שוטפת
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u></b>
		רכישת רכוש קבוע
(3,100)	(6,395)	
		תשלומים ע"ח פרויקטים
-	3,193	
-	<u>11,912</u>	תמורה ממכירת רכוש קבוע
<u>(3,100)</u>	8,710	מזומנים נטו שנבעו(שימשו) לפעילות השקעה
-----	-----	
		<b><u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u></b>
		פירעון הלוואות לזמן ארוך
(3,146,235)	(23,041,806)	
		תקבולים ע"ח מניות
<u>3,138,421</u>	<u>14,242,980</u>	
(7,814)	(8,798,826)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
-----	-----	
(1,579,971)	624,896	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
<u>2,752,398</u>	<u>1,172,427</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>1,172,427</u>	<u>1,797,323</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>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>
308,483	407,306	פחת והפחתות
985,174	135,724	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
-	<u>7,670</u>	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
<u>1,293,657</u>	550,700	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
(597,627)	2,371,874	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
<u>(1,123,653)</u>	<u>(2,343,823)</u>	עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
(1,721,280)	28,051	
-----	-----	
<u>(427,624)</u>	<u>578,751</u>	

נספח ב' – פעילות מהותית מלא במזומן

מחילת חוב' מבנק לאומי בסך של 8,050,441 ש"ח.

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 שאינו מתחם החינוך הפורמלי בתחום שיפוטה של עיריית רמת השרון. בתאריך 17.6.2012 נרשם ברשם החברות שינויים בתקנון.

ב. הגדרות  
בדוחות 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 שזיגלותן 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**

113.96	31 בדצמבר 2014
112.82	31 בדצמבר 2015

**שיעור השינוי באחוזים:**

- 0.2	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014
- 1	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015

(\*) 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**

2014 ש"ח	ליום 31 בדצמבר	2015 ש"ח	
418,223		677,442	מזומנים בקופה ובבנקים
754,204		1,119,881	פיקדונות לזמן קצר
<u>1,172,427</u>		<u>1,797,323</u>	

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2014</u>		<u>2015</u>	
<u>ש"ח</u>		<u>ש"ח</u>	
35,456		46,840	מוסדות ממשלתיים
119,529		65,237	מקדמות לספקים
21,383		21,384	הוצאות מראש
<u>143,694</u>		<u>119,770</u>	הכנסות לקבל
<u>320,068</u>		<u>253,231</u>	

ביאור 5 - רכוש קבוע  
א. מורכב כדלקמן:

<u>סה"כ</u>	<u>שיפורים</u>	<u>צידוד 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>	
7,595,831	6,601	451,557	7,137,673	<u>עלות</u>
6,395	-	6,395	-	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>(23,233)</u>	-	<u>(23,233)</u>	-	השקעות
7,578,993	6,601	434,719	7,137,673	מכירת רכוש קבוע
-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
1,164,215	1,338	136,237	1,026,640	<u>פחת שנצבר</u>
407,306	825	49,597	356,884	יתרה ליום 1 בינואר 2015
<u>(3,652)</u>	-	<u>(3,652)</u>	-	תוספות
1,567,869	2,163	182,182	1,383,524	גריעות
-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
<u>6,431,617</u>	<u>5,263</u>	<u>315,321</u>	<u>6,111,033</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014
<u>6,011,124</u>	<u>4,438</u>	<u>252,537</u>	<u>5,754,149</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015

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

**ביאורים לדוחות הכספיים**

**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>2014</u> <u>ש"ח</u>	<u>2015</u> <u>ש"ח</u>	
6,279,579	5,682,090	(1) הלוואה צמודת מדד 3.49%
<u>22,308,593</u>	-	(2) הלוואות צמודת מדד 6.85%
28,588,172	5,682,090	
<u>(22,853,545)</u>	<u>(522,576)</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>5,734,627</u>	<u>5,159,514</u>	
		ב. מועדי פירעון :
(*) 22,853,545	522,576	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
544,954	522,576	שנה שניה
<u>(*) 5,189,673</u>	<u>4,636,938</u>	שנה שלישית ואילך
<u>(*) 28,588,172</u>	<u>5,682,090</u>	

(\*) מויין מחדש.

ג. (1) יתרת קרן משוערכת מבנק דקסיה למימון פרויקט האנרגיה הסולארית לפירעון בתשלומי קרן חודשיים קבועים צמודים בסך של 43,549 ש"ח עד יוני 2026.  
(2) עפ"י הסכם עם בנק לאומי החברה פרעה בחודש מרס הלוואות בסך 1,040 אלפי ש"ח ו- 13,150 אלפי ש"ח ובתמורה מחל הבנק על חוב בסך 8,050 אלפי ש"ח.  
ההלוואות לבנק לאומי נפרעו בפועל ע"י עיריית רמת השרון התקבול נזקף לתקבולים ע"ח מניות.

ביאור 7 – ספקים והמחאות לפירעון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
154,564	153,762	המחאות לפירעון
275,432	114,609	נותני שירותים
<u>429,997</u>	<u>268,371</u>	

ביאור 8 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
86,187	23,220	עובדים ומוסדות בגין שכר
127,959	-	מוסדות ממשלתיים
<u>1,092,600</u>	<u>68,163</u>	הכנסות מראש
<u>1,306,746</u>	<u>91,383</u>	

ביאור 9- תקבולים ע"ח מניות

א. כחלק מעסקת הקמת מכון הטיהור התחייבה העירייה להשקיע בהון מניות החברה 27 מיליון ש"ח ב - 90 תשלומים דו חודשיים בסך 300,000 ש"ח החל מיום 10 בפברואר 1998 ועד ליום 10 בפברואר 2014. הסכום הנ"ל צמוד לשינוי במדד המחירים לצרכן שבין המדד הידוע ביום התשלום לבין מדד חודש יולי 1995. בגין התקבולים אשר התקבלו טרם הונפקו מניות. לאחרונה התקבל אישור ממושרד הפנים על הגדלת מסגרת ההון הרשום של החברה, על כן בתקופה הקרובה תתבצע הנפקת ההון.

ב. השקעה במערכות סולאריות – העירייה נדרשה ע"י משרד הפנים להשקיע 20% מערך הפרויקט כנגד הון מניות.

ביאור 10- הון מניות

<u>רשום</u>	<u>מונפק ונפרע</u>
<u>מספר המניות</u>	
<u>1,050,000</u>	<u>50,000</u>

מניות רגילות א' - בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

ביאור 11 - הכנסות

<u>2014</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u>	<u>2015</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ש"ח</u>	
1,415,783		2,380,568	הכנסות מפרסום
1,397,367		1,395,082	הפקת אנרגיה סולארית
15,360,875		21,177,246	פרויקטים עירייה
134,847		8,516	הכנסות ממכרזים ושונות
<u>500,000</u>		<u>141,197</u>	הכנסות מפרויקט פינוי בינוי
<u>18,808,872</u>		<u>25,102,609</u>	



ביאור 12 - עלות ההכנסות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<b>א. עלויות פרויקטים:</b>
14,508,432	20,232,519	פרויקטים עירייה
15,590	55,481	מכרזים (כולל פרסום)
295,024	69,246	ניהול פרויקטים ותכנון
298,671	324,658	אחזקת תחנת אוטובוס
<u>10,961</u>	<u>23,130</u>	הוצאות פינוי בינוי
15,128,678	20,705,034	
-----	-----	
		<b>ב. עלויות אחרות:</b>
(*) 300,448	327,694	שכירות גגות (כולל עיריית רמה"ש, ומגוונים)
(*) 123,582	133,936	אחזקה והתקנות מערכת סולארית
226,041	356,884	פחת (מערכות אנרגיה סולארית וטריבוונה)
20,160	10,080	שמירה על המערכות הסולריות
<u>673,062</u>	<u>1,180,510</u>	הוצאות בגין פרסום (חלק העירייה)
1,343,293	2,009,104	
-----	-----	
<u>16,471,971</u>	<u>22,714,138</u>	

(\*) מויין מחדש.

ביאור 13- הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2014</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u>	<u>2015</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ש"ח</u>	
829,496		842,504	משכורות
37,803		26,588	משרדיות
151,935		148,537	שכר דירה ואחזקה
25,862		19,695	דואר וטלפון
20,802		5,590	כיבודים ומתנות
13,783		13,783	ביטוחים
339,512		261,652	שכר טרחה מקצועי
84,201		50,422	פחת
183,759		63,012	מיסים ואגרות ושונות
63,405		20,116	רכב ונסיעות
14,764		8,267	חשמל ומים
3,024		21,416	שמירה וניקיון
2,457		-	השתלמות מקצועית
<u>1,770,804</u>		<u>1,481,582</u>	

ביאור 14 - הוצאות מימון נטו

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
ש"ח	ש"ח	
(985,174)	-	בנק לאומי
(765,146)	(135,724)	בנק דקסיה
(19,561)	(4,019)	עמלות ומימון בנק ואחרים
<u>7,660</u>	<u>26,344</u>	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
<u>(1,762,222)</u>	<u>(113,399)</u>	

(\*) מויין מחדש.

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% שנת 2011 24% שנת 2014 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 2014 - 22%, שנת 2015 - 21%, שנת 2015 - 20% ושנת 2016 ואילך - 18%.

בשנת 2014 נעצר מתווה שיעור מס חברות והועמד על 25% בשנה זו ובשנת 2015. בשנת 2015 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 הלוואה 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>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
171,230	(7,670)	רווח (הפסד) הון
(116,538)	-	הוצאות אחרות (*)
-	<u>8,050,441</u>	מחילת חוב מבנק לאומי (ראה ביאור 6 (2))
<u>54,692</u>	<u>8,042,771</u>	סה"כ

(\*) הפרשי חיוב מע"מ בגין שנים קודמות.