

רימונים חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2014

רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

- | | |
|--------|--|
| 1 | 1. דין וחשבון המבקרים |
| 2 | 2. מאזן ליום 31 בדצמבר 2014 |
| 3 | 3. דו"ח רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014 |
| 4 | 4. דו"ח על השינויים בהון |
| 5 - 6 | 5. דוחות על תזרימי המזומנים |
| 7 - 16 | 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 2014 ו-2013 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), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 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 2014 ו-2013, ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

תל - אביב, 28 ג'וי' 2015.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>ביאור</u>
<u>2013</u> <u>ש"ח</u>	<u>2014</u> <u>ש"ח</u>	
2,752,398	1,172,427	3
313,025	1,094,576	
(*) 563,995	320,068	4
2,646,221	1,378,300	
<u>126,232</u>	<u>-</u>	
6,401,871	3,965,371	
-----	-----	
(*) 136,274	208,236	
-----	-----	
11,279,846	6,431,617	5
-----	-----	
<u>17,817,991</u>	<u>10,605,224</u>	

רכוש שוטף:

מזומנים ושווי מזומנים
המחאות לגביה
חייבים ויתרות חובה
עירייה - חוב שוטף
לקוחות

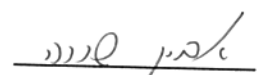
פרויקטים בהקמה

רכוש קבוע

(*) מויין מחדש.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>ביאור</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
			התחייבויות שוטפות:
4,413,116	22,853,545	6	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
1,146,741	429,997	7	ספקים והמחאות לפירעון
(*) 648,505	1,306,745	8	זכאים ויתרות זכות
<u>(*)2,369,878</u>	<u>1,446,970</u>		הוצאות לשלם
8,578,240	26,037,257		
-----	-----		
			התחייבויות לזמן ארוך:
26,336,117	5,734,627	6	הלוואות מתאגידים בנקאיים
142,242	-		התחייבות בגין רכישת מערכות סולאריות
-	-	18	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד
<u>26,478,359</u>	<u>5,734,627</u>		
-----	-----		
			הון ועודפים:
(17,238,608)	(21,166,660)		גירעון בהון
<u><u>17,817,991</u></u>	<u><u>10,605,224</u></u>		


מנכ"ל, מר דודו מנצור


גב' שירה אבין
מ"מ יו"ר הדירקטוריון


תאריך אישור המאזן

(*) מויין מחדש.
הביאורים המצורפים מהווים חלק
בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>2013</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2014</u>	<u>ביאור</u>
<u>ש"ח</u>		<u>ש"ח</u>	
34,203,199	18,808,872	11	הכנסות
<u>(32,145,198)</u>	<u>(16,471,971)</u>	12	עלות ההכנסות
2,058,001	2,336,901		רווח גלום
<u>1,628,923</u>	<u>(1,770,804)</u>	13	הוצאות הנהלה וכלליות
429,078	566,097		(הפסד) רווח הפעלה
<u>(2,477,805)</u>	<u>(1,762,222)</u>	14	(הוצאות) מימון, נטו
(2,048,727)	(1,196,125)		הפסד לאחר הוצאות מימון
-	54,692	19	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>(2,048,727)</u>	<u>(1,141,433)</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 ש</u>	<u>פרמיה על מניות</u>	<u>הון מניות</u>	
(17,238,608)	(68,907,471)	51,582,149	10,529	76,185	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
(2,786,619)	-	(2,786,619)	-	-	תקבולים ע"ח מניות (1)
<u>(1,141,433)</u>	<u>(1,141,433)</u>	-	-	-	הפסד
<u>(21,166,660)</u>	<u>(70,048,904)</u>	<u>48,795,530</u>	<u>10,529</u>	<u>76,185</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

(1) ראה ביאור 5 (ה) .

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>לשנה שהסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u> <u>ש"ח</u>	<u>2014</u> <u>ש"ח</u>	
(2,048,727)	(1,141,433)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (הפסד)
<u>(764,289)</u>	<u>(427,624)</u>	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים
(1,284,438)	(1,569,056)	מפעילות שוטפת - נספח א' מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	
(93,273)	(3,100)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
<u>193,631</u>	-	רכישת רכוש קבוע
100,358	(3,100)	תשלומים ע"ח פרויקטים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
(2,779,851)	(3,146,235)	תזרימי מזומנים מפעולות מימון
<u>3,111,668</u>	<u>3,138,421</u>	פירעון הלוואות לזמן ארוך
331,817	(7,814)	תקבולים ע"ח מניות מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
-----	-----	
(852,263)	(1,579,971)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
<u>3,604,661</u>	<u>2,752,398</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>2,752,398</u>	<u>1,172,427</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>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</u>
		פחת והפחתות
		שיערוך הלוואות לזמן ארוך
728,824	308,483	
<u>1,365,422</u>	<u>985,174</u>	
2,094,246	1,293,657	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</u>
		ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
		עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות
(3,540,880)	(597,627)	
<u>2,210,923</u>	<u>(1,123,653)</u>	
(1,329,957)	(1,721,280)	
-----	-----	
<u>764,289</u>	<u>(427,624)</u>	

נספח ב' – פעילות מהותית מלא במזומן

מימוש תקבולים ע"ח מניות בסך 5,925,040 ש"ח.
מכירת רכוש קבוע לעירייה בסך 4,719,857 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 שאינם 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 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

114.18	31 בדצמבר 2013
113.96	31 בדצמבר 2014

שיעור השינוי באחוזים:

1.6	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013
- 0.2	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014

(*) 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

<u>2013</u>	<u>ליום 31 בדצמבר</u>	<u>2014</u>	
<u>ש"ח</u>		<u>ש"ח</u>	
878,468		418,223	מזומנים בקופה ובבנקים פיקדונות לזמן קצר
1,873,930		754,204	
<u>2,752,398</u>		<u>1,172,427</u>	

ביאור 4 – חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
32,233	35,456	מוסדות ממשלתיים
199,557	119,529	מקדמות לספקים
94,323	21,383	הוצאות מראש
<u>237,882</u>	<u>143,694</u>	הכנסות לקבל
<u>563,995</u>	<u>320,068</u>	

ביאור 5 - רכוש קבוע
א. מורכב כדלקמן:

<u>סה"כ</u>	<u>שיפורים</u>	<u>ציד וריהוט</u>	<u>השקעה</u>	<u>השקעה</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>במושכר</u>	<u>משרדי</u>	<u>במערכות</u>	<u>בטריבונה</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>סולאריות(*)</u>	<u>ש"ח</u>	
12,861,228	6,601	440,918	7,137,673	5,276,036	<u>עלות</u>
10,689	-	10,639	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>(5,276,036)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,276,036)</u>	השקעות
7,595,831	6,601	451,557	7,137,673	-	מכירת רכוש קבוע
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
1,581,382	513	52,861	802,358	725,650	<u>פחת שנצבר</u>
310,242	825	83,376	224,282	1,759	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>(727,409)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(727,409)</u>	תוספות
1,164,214	1,338	136,237	1,026,640	-	גריעות
-----	-----	-----	-----	-----	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>11,279,846</u>	<u>6,088</u>	<u>388,057</u>	<u>6,335,315</u>	<u>4,550,386</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013
<u>6,431,617</u>	<u>5,263</u>	<u>315,321</u>	<u>6,111,033</u>	<u>-</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 5 - רכוש קבוע – המשך

- ג. השקעה במערכות סולאריות - בהתאם להנחיות משרד הפנים השקיעה העירייה ב- 20% מעלות המערכות כנגד הון מניות .
 ד. ראה ביאור 13 - שעבודים.
 ה. בעקבות ביקורת של שלטונות מס ערך מוסף, החליטה החברה על מכירת הטריבוונה לעירייה.

ביאור 6 - הלוואות מתאגידים בנקאיים

א. ההרכב :

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>
<u>2013</u> <u>ש"ח</u>	<u>2014</u> <u>ש"ח</u>	
6,832,315	6,279,579	(1) הלוואה צמודת מדד 3.49%
<u>23,916,918</u>	<u>22,308,591</u>	(2) הלוואות צמודת מדד 6.85%
30,749,233	28,588,170	
<u>(4,413,116)</u>	<u>22,853,545</u>	בניכוי חלויות שוטפות
<u>26,336,117</u>	<u>5,734,627</u>	
ב. מועדי פירעון :		
4,413,116	544,954	שנה ראשונה - חלויות שוטפות
4,413,116	544,954	שנה שנייה
<u>21,922,991</u>	<u>1,644,719</u>	שנה שלישית ואילך
<u>30,749,223</u>	<u>5,734,627</u>	

- 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) יתרת קרן משוערכת בסך 1,040 אלפי ש"ח מבנק לאומי תפרע בתשלומים עד מרץ 2015 .
 יתרת קרן משוערכת בסך 13,150 אלפי ש"ח מבנק לאומי תיפרע בחודש מרץ 2015 ,
 יתרת קרן משוערכת בסך 8,118 אלפי ש"ח מבנק לאומי תפרע בחודש מרץ 2015 .

ביאור 6 – הלוואות מתאגידים בנקאיים – המשך

במידה והחברה תפרע את שתי ההלוואות לבנק לאומי ע"ס 1,040 אלפי ש"ח וע"ס 13,150 אלפי ש"ח, ימחל הבנק לחברה על ההלוואה הנוספת בסך 8,118 אלפי ש"ח .
 ההלוואה לבנק לאומי נפרעת בפועל ע"י עיריית רמת השרון. להבטחת התשלומים שיעבדה העירייה שלושה נכסים וזאת בנוסף לאמור בביאור 17.
 בפועל, החברה (באמצעות התקבולים מהעירייה) עמדה בתשלומים לבנק לאומי לאחר מועד הדוח הכספי ועל כן ההלוואה בסך 8,118 אלפי ש"ח נמחלה לחברה.

ביאור 7 – ספקים והמחאות לפירעון

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
564,776	154,564	המחאות לפירעון נותני שירותים
581,965	275,432	
<u>1,146,741</u>	<u>429,997</u>	

ביאור 8 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
104,946	86,187	עובדים ומוסדות בגין שכר מוסדות ממשלתיים הכנסות מראש
232,909	127,959	
-	<u>1,092,600</u>	
<u>337,855</u>	<u>1,306,746</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 2013. 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 ממשרד 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 .
- ג. ההשקעות בטריבונה מומנו באמצעות תקבולים מהעירייה שנוקפו לתקבולים ע"ח מניות. עם מכירת הטריבונה לעירייה תוקן הרישום.

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.נ. כ"א

ביאור 11 - הכנסות

<u>2013</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u>	<u>2014</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ש"ח</u>	
979,580		1,415,783	הכנסות מפרסום
1,418,745		1,397,367	הפקת אנרגיה סולארית
31,386,576		15,360,875	פרויקטים עירייה
259,460		-	הכנסות משכירות טריבונה
158,838		134,847	הכנסות ממכרזים ושונות
-		500,000	הכנסות מפרויקט פינוי בינוי
<u>34,203,194</u>		<u>18,808,872</u>	

ביאור 12 - עלות ההכנסות

<u>לשנה שנסתיימה</u> <u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u> <u>ש"ח</u>	<u>2014</u> <u>ש"ח</u>
29,731,024	14,508,432
118,288	15,590
515,065	295,024
-	298,671
-	<u>10,961</u>
<u>30,364,377</u>	<u>15,128,678</u>

464,438	424,030
489,488	226,041
22,859	20,160
262,948	-
<u>541,088</u>	<u>673,062</u>
<u>1,780,821</u>	<u>1,343,293</u>

<u>32,145,198</u>	<u>16,471,971</u>

א. עלויות פרויקטים:

פרויקטים עירייה
מכרזים (כולל פרסום)
ניהול פרויקטים ותכנון
אחזקת תחנת אוטובוס
הוצאות פינוי בינוי

ב. עלויות אחרות:

שכירות גגות (כולל עיריית רמה"ש)
פחת (מערכות אנרגיה סולארית וטריבונה)
שמירה על המערכות הסולריות
הוצאות בגין טריבונות
הוצאות בגין פרסום (חלק העירייה)

ביאור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות

<u>2013</u>	<u>לשנה שנסתיימה</u>	<u>2014</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ביום 31 בדצמבר</u>	<u>ש"ח</u>	
874,200		829,496	משכורות
59,650		37,803	משרדיות
145,396		151,935	שכר דירה ואחזקה
26,695		25,862	דואר וטלפון
32,417		20,802	כיבודים ומתנות
26,313		13,783	ביטוחים
312,153		339,512	שכר טרחה מקצועי
19,501		84,201	פחת
45,626		183,759	מיסים ואגרות ושוונות
46,259		63,405	רכב ונסיעות
17,012		14,764	חשמל ומים
18,775		3,024	שמירה וניקיון
25,827		2,457	השתלמות מקצועית
<u>(20,900)</u>		-	הפרשים וסגירת יתרות
<u>1,628,924</u>		<u>1,770,804</u>	

ביאור 14 - הוצאות מימון נטו

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
(2,104,854)	(985,174)	בנק לאומי
(377,291)	(765,146)	בנק דקסיה
(10,953)	(19,561)	עמלות ומימון בנק ואחרים
<u>15,293</u>	<u>7,660</u>	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
<u>(2,477,805)</u>	<u>(1,762,222)</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 2013 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 2013 - 22%, שנת 2014 - 21%, שנת 2015 - 20% ושנת 2016 ואילך - 18%.

בשנת 2013 נעצר מתווה שיעור מס חברות והועמד על 25% בשנה זו ובשנת 2014. בשנת 2014 ואילך יעמוד מס החברות על 26.5%.

ג. לחברה שומות סופיות עד לשנת המס 2005.

ביאור 16 - שעבודים, התחייבויות תלויות וערבבויות

החברה שיעבדה בשעבודים קבועים נכסים כדלקמן:

- א. שטרות שנמסרו לבנק.
- ב. כספים זכויות ותשלומים אחרים שיגיעו לחברה מהעירייה.
- ג. זכויות לקבלת כספים שיגיע לחברה מאת מנרב הנדסה ובנין (1993) בע"מ.
- ד. פרויקט מכון טיהור שפכים ברמת השרון גוש 6342 חלקות 1, 2, 9, 10, 11, 12, 14 ושל כל זכויות הממשכנים.

ביאור 17 - עסקאות עם צדדים קשורים

- הכנסות מהעירייה.
- מכירת הטריבונה.
- תשלום שכירות גגות.
- 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

ליום 31 בדצמבר

2014
ש"ח

171,230
(116,538)
54,692

רווח הון
הוצאות אחרות (*)
סה"כ

(*) הפרשי חיוב מע"מ בגין שנים קודמות.