

# החברה הכלכלית ללווד בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

**אריה, חדד, שטיין ושות' ARIE, HADAD, STEIN & CO.**  
רואי חשבון CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

דואר אלקטרוני: [office@ralc.co.il](mailto:office@ralc.co.il)  
אייזנברג, רח' הערבה 1, ת.ד. 1117 איירפורט סיטי, נתבי"ג 70100  
Eisenberg Building, 1 Arava St., P.O.B 70100 Airport City Israel  
טל. + 972-3-9712220  
פקס. + 972-3-9712224

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

עמוד	תוכן העניינים
2	דין וחשבון המבקרים לבעלי מניות
	דוחות כספיים
3 - 4	מאזן
5 - 6	דוח רווח והפסד
7 - 8	דוחות על שינויים בהון העצמי
9 - 10	דוחות על תזרימי המזומנים
11 - 17	ביאורים לדוחות הכספיים



Rami Arie, C.P.A (Isr), Advocate-Consultant	רמי אריה, רואה חשבון, עורך דין-יועץ
Amnon Hadad, C.P.A (Isr) M.B.A	אמנון חדד, רואה חשבון, מוסמך במנהל עסקים
Hila Levi, C.P.A (Isr)	הילה לוי, רואת חשבון
Sharona Kalkov, C.P.A (Isr)	שרונה קייקוב, רואת חשבון
Isak Murdahayev, C.P.A (Isr)	איסק מורדחייב, רואה חשבון

**דוח רואה החשבון המבקר לבעלי מניות**

של

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית ללוד בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ואת דוח רווח והפסד, הדוח על תזרימי המזומנים והדוחות על השינויים בהון העצמי 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, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"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 הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצב 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).

24 במאי 2017

במכוד רב,

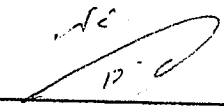
אריה, חדד, שטיין ושות'  
רואי חשבון

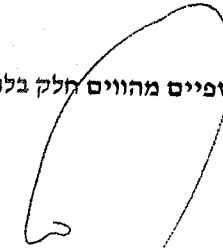
החברה הכלכלית ללווד בע"מ - אגף עסקי

מאזן

<u>31.12.15</u>	<u>31.12.16</u>		
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	<u>באור</u>	
217,566	1,165,535		<b><u>נכסים שוטפים</u></b>
-	12,370		מזומנים ופיקדונות בבנקים
-	280,250	3	המחאות לגביה
-	3,412,121	4	מלאי עבודות בביצוע נטו
<u>217,566</u>	<u>4,870,276</u>		חייבים ויתרות חובה
-----	-----		
3,359	84,929	5	<b><u>נכסים לא שוטפים</u></b>
-----	-----		רכוש קבוע
<u>220,925</u>	<u>4,955,205</u>		
-----	-----		
22,207	791,782		<b><u>התחייבויות שוטפות</u></b>
-	506,116		ספקים והמחאות לפרעון
<u>511,617</u>	<u>2,723,959</u>	6	ערבויות
533,824	4,021,857		זכאים ויתרות זכות
-----	-----		
-	1,500,000	7	<b><u>התחייבויות לא שוטפות</u></b>
-----	-----		הלוואות לזמן ארוך
<u>533,824</u>	<u>5,521,857</u>		
-----	-----		
50,019	50,019	8	<b><u>גרעון בהון</u></b>
(362,918)	(616,671)		הון מניות
(312,899)	(566,652)		יתרת (הפסד) נצבר
-----	-----		
<u>220,925</u>	<u>4,955,205</u>		
-----	-----		

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
 מר יאיר רביבו  
 ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון

  
 מר בן מיוסט  
 מנכ"ל

החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף עסקי

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום

<u>31.12.15</u>	<u>31.12.16</u>		
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	<u>באור</u>	
142,418	2,254,159	10	הכנסות מפרויקטים
<u>45,628</u>	<u>375,951</u>	11	הכנסות אחרות
188,046	2,630,110		
<u>4,438</u>	<u>1,712,530</u>	10	עלות הפרויקטים
183,608	917,580		רווח גולמי
<u>190,913</u>	<u>1,166,019</u>	12	הוצאות הנהלה וכלליות
(7,305)	(248,439)		הפסד מהפעלה
<u>2,496</u>	<u>5,314</u>		הוצאות מימון
<u>(9,801)</u>	<u>(253,753)</u>		הפסד השנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף עסקי

דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת גירעון</u>	<u>הון מניות</u>	
(303,098)	(353,117)	50,019	יתרה ליום 1 בינואר 2015
(9,801)	(9,801)	-	הפסד השנה
(312,899)	(362,918)	50,019	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
(253,753)	(253,753)	-	הפסד השנה
<u>(566,652)</u>	<u>(616,671)</u>	<u>50,019</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

**החברה הכלכלית ללווד בע"מ - אגף עסקי**  
**דוחות על תזרימי המזומנים**

<u>31.12.15</u>	<u>31.12.16</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
(9,801)	(253,753)	(הפסד) רווח לפי דוח רווח והפסד
		התאמות הדרושות להצגת המזומנים
<u>195,928</u>	<u>(201,678)</u>	ושווי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
		<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
186,127	(455,431)	
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(1,956)	(96,600)	רכישת רכוש קבוע
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
-	1,500,000	הלוואה לזמן ארוך מבעלי מניות
-----	-----	
184,171	947,969	<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
<u>33,395</u>	<u>217,566</u>	יתרת מזומנים ושווי המזומנים לתחילת השנה
<u><u>217,566</u></u>	<u><u>1,165,535</u></u>	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</b>

החברה הכלכלית ללווד בע"מ - אגף עסקי

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת המזומנים ושווי המזומנים מפעילות שוטפת.

<u>31.12.15</u>	<u>31.12.16</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
<u>1,574</u>	<u>15,030</u>	פחת והפחתות
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
-	(280,250)	(עליה) במלאי עבודות בביצוע
196,444	(3,412,121)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
-	(12,370)	(עליה) בהמחאות לגביה
-	506,116	עליה בערבויות
18,736	769,575	עליה (ירידה) בספקים והמחאות לפירעון
<u>(20,826)</u>	<u>2,212,342</u>	(ירידה) בזכאים ויתרות זכות
<u>194,354</u>	<u>(216,708)</u>	
<u>195,928</u>	<u>(201,678)</u>	



## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016

### באור 1 - כללי

- א. החברה הוקמה בהתאם לאישור משרד הפנים על ידי עיריית לוד והינה בבעלות ושליטה מלאים של העירייה.
- ב. החברה התאגדה והחלה לפעול בחודש יולי 1991.
- ג. פעילות החברה הינה ביזום והקמת פרויקטים על בסיס כלכלי בעיר לוד וסביבתה.
- ד. החל מחודש פברואר 2005 החלה החברה לעסוק בהפעלת רשת המתנסיים בלוד, פעילות זו אינה למטרת רווח, והיא מנוהלת במשק כספי סגור כמחלקה נפרדת בתוך החברה. המאזן מפעילות הפעלת רשת המתנסיים מופיע בעמוד 4 ורווח והפסד מפעילות זו נמצא בעמוד 6.

### באור 2 - מדיניות חשבונאית

א. השפעת השינויים בכח הקניה של המטבע הישראלי :  
הדוחות הכספיים נערכו לפי כללי החשבונאות המקובלים על בסיס הערכים ההיסטוריים ללא התחשבות בשינויים בכוח הקניה של המטבע הישראלי.

ב. רכוש קבוע :

הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות ההיסטורית ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים המתאימים לאורך חיי הנכס. שיעור הפחת השנתיים הינו כדלקמן :

%	
10	שיפורים במושכר
7	ריהוט משרדי
15-20	ציוד

ג. הכרה בהכנסות :

הכרה בהכנסה בגין הכנסות שוטפות ופרויקטים לזמן קצר על בסיס מזומן בהקבלה לרישום ההוצאות בגין אותן הכנסות. ההכרה בהכנסה בגין פרויקטים בהקמה, נעשית על פי גילוי דעת מספר 6 וכן על פי תקן חשבונאות מספר 4 של לשכת רואי חשבון בישראל. בהתאם לכך, ההכנסה בגין פרויקטים אלו תוכר על פי שיטת שיעור ההשלמה, כאשר ניתן להכיר בהכנסה רק לאחר השלמת לפחות 25% מהפרויקט. הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות מימון נזקפות במלואם לדוח הרווח והפסד.

ד. הוצאות יזום פרויקטים

הוצאות עקיפות לרבות שכר עבודה ונלוות ביזום פרויקטים שאינם נמשכים, נזקפים להוצאות שוטפות בשנת הדוח.

ה. עבודות על פי חוזה בביצוע

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה בביצוע, לצורך רישום הכנסותיה והוצאותיה מפרוייקטים שהיא מבצעת, וכן רישום נכסים והתחייבויות מפרוייקטים אלו.

החברה הכלכלית ללוד בע"מ

באורים לדו'חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016

באור 3 - מלאי עבודות בביצוע (אגף עסקי)

סה"כ	עבודות	הכנסות	שם הפרוייקט
(55,031)	377,007	321,976	תכנית מתאר ותב"עות לעיר העתיקה
16,552	215,562	232,114	תכנית שלד לתב"עות באיזה"ית צפוני
(34,437)	312,791	278,354	פיתוח וחידוש השוק העירוני בעיר העתיקה
(34,053)	389,383	355,330	חידוש רחוב הרצל
(56,856)	83,483	26,627	גן גנדי קרית ביה"כ
(789)	22,066	21,277	פיתוח סביב מוזיאון הפסיפס
(26,390)	26,390	-	חאן חילן ופרוייקט הקשתות
(6,000)	6,000	-	שיקום נחל איילון
(52,507)	73,507	21,000	מכרז מסגרת עבודות פיתוח ותשתית
(1,399)	16,399	15,000	מכרז מבני ציבור אחיסמך
(16,773)	20,482	3,709	מונה נטו
(12,567)	43,716	31,149	פרוייקטים אחרים
<u>(280,250)</u>	<u>1,586,786</u>	<u>1,306,536</u>	

באור 4 - חייבים ויתרות חובה (אגף עסקי)

31.12.15	31.12.16	
שקל חדש	שקל חדש	
-	17,129	הוצאות מראש
-	149,865	מקדמות לספקים
-	3,107,155	הכנסות לקבל
-	137,972	מוסדות
-	<u>3,412,121</u>	

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016

**באור 5 - רכוש קבוע (אגף עסקי)**

		<u>ציוד</u>		<u>מבנה נייד</u>	<u>עלות</u>
<u>סה"כ</u>	<u>בנית אתר</u>	<u>אלקטרוני</u>	<u>ציוד וריהוט</u>	<u>גני יער</u>	
179,112	-	1,956	10,848	166,308	יתרת פתיחה
96,600	20,550	61,175	14,875	-	רכישות השנה
-	-	-	-	-	גריעות השנה
<u>275,712</u>	<u>20,550</u>	<u>63,131</u>	<u>25,723</u>	<u>166,308</u>	יתרת סגירה
175,753	-	221	9,224	166,308	<b>פחת שנצבר</b>
15,030	1,796	12,271	963	-	יתרת פתיחה
-	-	-	-	-	פחת השנה
<u>190,783</u>	<u>1,796</u>	<u>12,492</u>	<u>10,187</u>	<u>166,308</u>	גריעות השנה
<u>84,929</u>	<u>18,754</u>	<u>50,639</u>	<u>15,536</u>	<u>-</u>	יתרת סגירה
					עלות מופחתת ל- 31.12.16
<u>3,359</u>	<u>-</u>	<u>1,735</u>	<u>1,624</u>	<u>-</u>	עלות מופחתת ל- 31.12.15

<u>31.12.15</u>	<u>31.12.16</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
241,515	812,325
15,608	25,061
15,297	81,542
5,419	1,832
128,454	4,314
<u>105,324</u>	<u>1,798,885</u>
<u>511,617</u>	<u>2,723,959</u>

**באור 6 - זכאים ויתרות זכות (אגף עסקי)**

בעלי מניות - עיריית לוד  
מוסדות  
עובדים  
חוי"ז מלכ"ר  
זכאים שונים  
הוצאות לשלם

**ביאור 7 - הלוואות לזמן ארוך**

החברה קיבלה הלוואה בסך 1,500,000 ש"ח מעיריית לוד לתקופה של 60 חודשים. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ותיפרע החל מהחודש ה- 37 מיום לקיחת ההלוואה הראשונה.

**ביאור 8 - הון מניות (אגף עסקי)**

<u>31.12.16</u>	<u>הון רשום</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>מופק ונפרע</u>
50,000	50,000
19	19
<u>50,019</u>	<u>50,019</u>

**א. ההרכב:**  
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב  
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב

**ב. המניות הינם בבעלות ושליטה מלאים של עיריית לוד. מניית הנהלה אחת מוחזקת ע"י ראש עיריית לוד בתוקף תפקידו.**

החברה הכלכלית ללוו"ב בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016

ביאור 9 - עסקאות עם צדדים קשורים (אגף עסקי)

31.12.15	31.12.16	
שקל חדש	שקל חדש	
-	1,500,000	הלוואות מהעירייה (1)
241,515	812,325	יתרת חו"ז הרשות המקומית

החברה קיבלה הלוואה בסך 1,500,000 ₪ מעיריית לוד לתקופה של 60 חודשים. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ותפרע החל מהחודש ה- 37 מיום לקיחת ההלוואה הראשונה.

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.15	31.12.16	
שקל חדש	שקל חדש	
-	285,862	מענק מהעירייה
70,245	228,259	הכנסות בגין פרויקטים
425,000	-	הוצאות בגין פרויקטים

לשנה שהסתיימה ביום			לשנה שהסתיימה ביום			הרכב:
31.12.15			31.12.16			
רווח שהוכר	הוצאות	הכנסות	רווח שהוכר	הוצאות	הכנסות	
השנה	שקל חדש	שקל חדש	השנה	שקל חדש	שקל חדש	
136,299	(51,715)	84,584	486,979	25,641	512,620	פרויקט נווה נוף
-	-	-	-	14,326	14,326	פרויקט רביעיית גני ילדים שכונת אחיסמך
-	-	-	3,687	66,748	70,435	פרויקט שרותים יבילים לשוק
-	-	-	830	24,545	25,375	פרויקט תכנית אב לשילוט
-	-	-	42,082	1,377,805	1,419,887	פרויקט שער העיר
1,681	56,153	57,834	8,051	203,465	211,516	פרויקט עבודות עפר באחיסמך
137,980	4,438	142,418	541,629	1,712,530	2,254,159	פרויקטים אחרים

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.15	31.12.16	
שקל חדש	שקל חדש	
45,628	90,089	הכנסות משכר דירה גני יער
-	285,862	מענק
45,628	375,951	

החברה הכלכלית ללוד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.15	31.12.16	
שקל חדש	שקל חדש	
		<b>באור 12 - הוצאות הנהלה וכלליות (אגף עסקי)</b>
131,257	633,396	שכר עבודה ונלוות לשכר
13,959	101,603	אחזקת כלי רכב
-	65,200	שכר דירה
31,139	29,941	הנהלת חשבונות וביקורת
	5,660	יעוץ אחר
1,822	60,723	משפטיות
-	56,672	תביעות משפטיות
* 4,400	84,197	הוצאות אחזקה ומשרדיות
3,434	10,407	תקשורת
4,902	32,490	פרסום
-	31,692	כוח אדם
-	31,221	מיסים ואגרות
-	11,654	ספרות מקצועית והשתלמויות
-	2,025	נסיעות לחו"ל
-	9,138	אירוח וכיבודים
<u>190,913</u>	<u>1,166,019</u>	

**באור 13 - מיסים על הכנסה**

לחברה שומות סופיות למס הכנסה עד וכולל שנת המס 2011.