

# החברה הכלכלית ללווד בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

**אריה, חדד ושות' ARIE, HADAD & CO.**

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS רואי חשבון

דואר אלקטרוני : [office@ahc.co.il](mailto:office@ahc.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

| <b>עמוד</b> | <b>תוכן העניינים</b>           |
|-------------|--------------------------------|
| 2           | דין וחשבון המבקרים לבעלי מניות |
|             | <b>דוחות כספיים</b>            |
| 3 - 4       | מאזן                           |
| 5 - 7       | דוח רווח והפסד                 |
| 8 - 9       | דוחות על שינויים בהון העצמי    |
| 10 - 11     | דוחות על תזרימי המזומנים       |
| 12 - 18     | ביאורים לדוחות הכספיים         |

## דוח רואה החשבון המבקר לבעלי מניות

של

### החברה הכלכלית ללוז בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית ללוז בע"מ (להלן- החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 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), 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 מצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו- 2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

29 במאי 2018

בכבוד רב,  
אריה, חדד ושות'  
רואי חשבון

החברה הכלכלית ללוו בע"מ - אגף עסקי

מאזן

| 31.12.16  | 31.12.17    |      |                             |
|-----------|-------------|------|-----------------------------|
| שקל חדש   | שקל חדש     | באור |                             |
| 1,165,535 | 2,430,381   |      | <b>נכסים שוטפים</b>         |
| 280,250   | 262,042     | 3    | מזומנים ופיקדונות בבנקים    |
| 3,424,491 | 11,017,865  | 4    | מלאי עבודות בביצוע נטו      |
| 4,870,276 | 13,710,288  |      | חייבים ויתרות חובה*         |
| 84,929    | 115,993     | 5    | <b>נכסים לא שוטפים</b>      |
| 4,955,205 | 13,826,281  |      | רכוש קבוע                   |
| 791,782   | 2,178,093   |      | <b>התחייבויות שוטפות</b>    |
| 3,230,075 | 11,954,147  | 6    | ספקים והמחאות לפרעון        |
| 4,021,857 | 14,132,240  |      | זכאים ויתרות זכות*          |
| 1,500,000 | 1,503,690   | 7    | <b>התחייבויות לא שוטפות</b> |
| 5,521,857 | 15,635,930  |      | הלוואות לזמן ארוך           |
| 50,019    | 50,019      | 8    | <b>גרעון בהון</b>           |
| (616,671) | (1,859,668) |      | הון מניות                   |
| (566,652) | (1,809,649) |      | יתרת (הפסד) נצבר            |
| 4,955,205 | 13,826,281  |      |                             |

(ימין נהדש).

הבאורים המצורפים לוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מר יאיר רביבו  
ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון

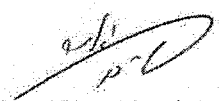
מר בן מיוסט  
מנכ"ל

החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף מלכ"ר

מאזן

| <u>31.12.16</u> | <u>31.12.17</u> |             |                                    |
|-----------------|-----------------|-------------|------------------------------------|
| <u>שקל חדש</u>  | <u>שקל חדש</u>  | <u>באור</u> |                                    |
|                 |                 |             | <u>רכוש שוטף</u>                   |
| 1,174,081       | 825,907         |             | מזומנים ופיקדונות בבנקים           |
| 745,500         | -               |             | המחאות לגביה ואשראי                |
| 114,632         | 17,450          |             | לקוחות בניכוי הפרשה לחובות מסופקים |
| 5,868,907       | 667,705         | 16          | חייבים ויתרות חובה                 |
| 7,903,120       | 1,511,062       |             |                                    |
| -----           | -----           |             |                                    |
| 1,179,052       | 242,853         | 17          | <u>רכוש קבוע</u>                   |
| -----           | -----           |             |                                    |
| 9,082,172       | 1,753,915       |             |                                    |
| -----           | -----           |             |                                    |
|                 |                 |             | <u>התחייבויות שוטפות</u>           |
| 694,900         | -               |             | המחאות לפירעון                     |
| 3,247,492       | 82,545          |             | ספקים                              |
| 438,577         | -               |             | הכנסות מראש                        |
| 3,045,358       | 1,753,085       | 18          | זכאים ויתרות זכות                  |
| 7,426,327       | 1,835,630       |             |                                    |
| -----           | -----           |             |                                    |
| 618,315         | -               |             | <u>עתודה למיצויי מדישה</u>         |
| -----           | -----           |             |                                    |
| 8,044,642       | 1,835,630       |             | <u>סך התחייבויות</u>               |
| -----           | -----           |             |                                    |
| (141,522)       | (324,568)       |             | <u>נכסים נטו</u>                   |
| 1,179,052       | 242,853         |             | נכסים נטו שלא יועדו                |
| 1,037,530       | (81,715)        |             | נכסים ששימשו לרכוש קבוע            |
| -----           | -----           |             |                                    |
| 9,082,172       | 1,753,915       |             |                                    |
| -----           | -----           |             |                                    |

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מר יאיר רביבו  
ראש העירייה ויו"ד הדירקטוריון



מר בן מיזוס  
מנכ"ל

החברה הכלכלית ללוז בע"מ - אגף עסקי

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום

| <u>31.12.16</u>         | <u>31.12.17</u>           |             |                             |
|-------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| <u>שקל חדש</u>          | <u>שקל חדש</u>            | <u>באור</u> |                             |
| 1,716,164               | 21,721,013                | א11         | הכנסות מפרויקטים ארוכי טווח |
| 537,995                 | 345,122                   | ב11         | הכנסות מפרויקטים קצרי טווח  |
| 375,951                 | 49,005                    | 12          | הכנסות שונות                |
| <u>2,630,110</u>        | <u>22,115,140</u>         |             |                             |
| 1,662,344               | 21,278,669                | א11         | עלויות פרויקטים ארוכי טווח  |
| 50,186                  | 414,405                   | ב11         | עלויות פרויקטים קצרי טווח   |
| <u>1,712,530</u>        | <u>21,693,074</u>         |             |                             |
| <b>917,580</b>          | <b>422,066</b>            |             | <b>רווח גולמי</b>           |
| 1,166,019               | 1,387,483                 | 13          | הוצאות הנהלה וכלליות        |
| -                       | 270,812                   | 14          | השתתפות בהוצאות מנהלת מלכ"ר |
| <u>(248,439)</u>        | <u>(1,236,229)</u>        |             | <b>הפסד מהפעלה</b>          |
| 5,314                   | 6,768                     |             | הוצאות מימון                |
| <u><b>(253,753)</b></u> | <u><b>(1,242,997)</b></u> |             | <b>הפסד השנה</b>            |

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**החברה הכלכלית ללוז בע"מ - אגף מתנ"סים**  
**דו"ח רווח והפסד**

| <u>לשנה שנסתיימה ביום</u> |                 |  |
|---------------------------|-----------------|--|
| <u>31.12.16</u>           | <u>31.12.17</u> |  |
| <u>שקל חדש</u>            | <u>שקל חדש</u>  |  |
|                           |                 | <b>מחזור הפעילות</b>                     |
| 2,000,000                 | -               | עיריית לוד הקצבה בלתי מיועדת             |
| 31,596,970                | 69,164          | הכנסות מפעילות, פרויקטים והקצבות מיועדות |
| <u>33,596,970</u>         | <u>69,164</u>   |  |
|                           |                 | <b>עלות הפעילות</b>                      |
| 12,301,520                | -               | שכר עבודה ונלוות לשכר                    |
| 16,504,974                | 13,723          | הוצאות לפעילות מתנסיים וקייטנות          |
| 1,068,665                 | -               | אירועים לקהילה                           |
| 217,425                   | 7,168           | חשמל                                     |
| 613,119                   | -               | מזון וארוחות                             |
| 1,617,303                 | 40,824          | אחזקה ומשרדיות                           |
| 44,590                    | -               | פרסום                                    |
| 219,308                   | -               | אבטחה ושמירה                             |
| 83,873                    | 429             | תקשורת                                   |
| 10,030                    | -               | כבודים, תרומות ומתנות                    |
| -                         | 36,228          | חובות אבודים                             |
| <u>32,680,807</u>         | <u>98,372</u>   |  |
| 916,163                   | (29,208)        | <b>הכנסות (הוצאות) נטו מפעילות</b>       |
|                           |                 | <b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>              |
| 672,637                   | -               | שכר ונלוות                               |
| 76,698                    | (18,483)        | אחזקה ומשרדיות                           |
| 72,847                    | -               | תקשורת                                   |
| 95,538                    | 74              | השתלמויות                                |
| 65,862                    | 15,000          | שירותים מקצועיים                         |
| 44,600                    | -               | תביעות משפטיות                           |
| <u>1,028,182</u>          | <u>(3,409)</u>  |  |
| (112,019)                 | (25,799)        | <b>הכנסות (הוצאות) נטו לפני מימון</b>    |
| <u>90,698</u>             | <u>30,678</u>   | הוצאות מימון, נטו                        |
| <u>(202,717)</u>          | <u>(56,477)</u> | <b>הכנסות (הוצאות) נטו</b>               |

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית ללווד בע"מ - אגף מלכ"ר

פעילות הסכם הגג והתחדשות עירונית

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום

| <u>31.12.16</u> | <u>31.12.17</u> |                                      |
|-----------------|-----------------|--------------------------------------|
| <u>שקל חדש</u>  | <u>שקל חדש</u>  |                                      |
| -               | 1,108,333       | <b>מחזור הפעילות</b>                 |
| -               | 976,516         | הכנסות מפעילות הסכם גג               |
| -               | 270,812         | הכנסות מפעילות התחדשות עירונית       |
| -               | 2,355,661       | השתתפות אגף עסקי בפעילות מנהלת מלכ"ר |
| -               | -               | <b>הכנסות נטו מפעילות</b>            |
| -               | 1,567,883       | <b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>          |
| -               | 23,065          | שכר ונלוות                           |
| -               | 62,107          | פרסום                                |
| -               | 121,193         | אחזקת רכב                            |
| -               | 78,085          | כוח אדם                              |
| -               | 93,000          | שכר דירה                             |
| -               | 9,368           | אחזקה ומשרדיות                       |
| -               | 1,000           | תקשורת                               |
| -               | 7,062           | כנסים                                |
| -               | 10,375          | כיבודים ומתנות                       |
| -               | 228,769         | משפטיות                              |
| -               | 24,137          | יעוץ                                 |
| -               | 11,644          | השתלמויות                            |
| -               | 2,237,688       | שונות                                |
| -               | 117,973         | <b>הכנסות נטו לפני מימון</b>         |
| -               | 1,689           | הוצאות מימון, נטו                    |
| -               | 116,284         | <b>הכנסות נטו</b>                    |

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> |                          |
|--------------------|--------------------|------------------|--------------------------|
| (312,899)          | (362,918)          | 50,019           | יתרה ליום 1 בינואר 2016  |
| <u>(253,753)</u>   | <u>(253,753)</u>   | -                | הפסד השנה                |
| (566,652)          | (616,671)          | 50,019           | יתרה ליום 31 בדצמבר 2016 |
| <u>(1,242,997)</u> | <u>(1,242,997)</u> | -                | הפסד השנה                |
| <u>(1,809,649)</u> | <u>(1,859,668)</u> | <u>50,019</u>    | יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 |

החברה הכלכלית ללוז בע"מ - אגף מלכ"ר

דוחות על השינויים בנכסים נטו

| סה"כ      | נכסים נטו שאין לגביהם הגבלה |                      |                         |   |
|-----------|-----------------------------|----------------------|-------------------------|---|
|           | שם שמו<br>לרכוש<br>קבוע     | שם שמו לפעילות       |                         |   |
|           |                             | שיועדו<br>ע"י העמותה | שלא יועדו<br>ע"י העמותה |   |
| 1,240,247 | 1,146,869                   | -                    | 93,378                  | יתרה ליום 1 בינואר 2016                               |
| (202,717) | -                           | -                    | (202,717)               | תוספות במהלך השנה<br>הכנסות נטו השנה                  |
| -         | (182,486)                   | -                    | 182,486                 | גריעות במהלך השנה<br>סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת |
| -         | -                           | -                    | -                       | סכומים ששוחררו מיעוד ע"י העמותה                       |
| -         | 214,669                     | -                    | (214,669)               | סכומים שהועברו לרכישת רכוש קבוע                       |
| 1,037,530 | 1,179,052                   | -                    | (141,522)               | יתרה ליום 31 בדצמבר 2016                              |
| 59,807    | -                           | -                    | 59,807                  | תוספות במהלך השנה<br>הכנסות נטו השנה                  |
| -         | (15,758)                    | -                    | 15,758                  | גריעות במהלך השנה<br>סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת |
| -         | (1,179,052)                 | -                    | -                       | גריעות השנה   |
| -         | -                           | -                    | -                       | סכומים ששוחררו מיעוד ע"י העמותה                       |
| -         | 258,611                     | -                    | (258,611)               | סכומים שהועברו לרכישת רכוש קבוע                       |
| (81,715)  | 242,853                     | -                    | (324,568)               | יתרה ליום 31 בדצמבר 2017                              |

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

| <u>31.12.16</u>  | <u>31.12.17</u>  |  |
|------------------|------------------|--|
| <u>שקל חדש</u>   | <u>שקל חדש</u>   |  |
|                  |                  | <b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>        |
| (253,753)        | (1,242,997)      | (הפסד) רווח לפי דוח רווח והפסד             |
| (201,678)        | 2,572,357        | התאמות הדרושות להצגת המזומנים              |
|                  |                  | ושווי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')      |
| (455,431)        | 1,329,360        | <b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>     |
| (96,600)         | (64,514)         | <b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>        |
|                  |                  | רכישת רכוש קבוע                            |
| 1,500,000        | -                | <b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>        |
|                  |                  | הלוואה לזמן ארוך מבעלי מניות               |
| 947,969          | 1,264,846        | <b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>        |
| 217,566          | 1,165,535        | יתרת מזומנים ושווי המזומנים לתחילת השנה    |
| <u>1,165,535</u> | <u>2,430,381</u> | <b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</b> |

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף עסקי

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

| <u>31.12.16</u>         | <u>31.12.17</u>         |  |
|-------------------------|-------------------------|--|
| <u>שקל חדש</u>          | <u>שקל חדש</u>          |  |
|                         |                         | <b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b> |
| -                       | 3,690                   | שיערוך הלוואות לזמן ארוך                           |
| <u>15,030</u>           | <u>33,450</u>           | פחת והפחתות  |
| -----                   | -----                   |  |
|                         |                         | <b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</b>             |
| (280,250)               | 18,208                  | (עליה) במלאי עבודות בביצוע                         |
| (3,424,491)             | (7,593,374)             | (עליה) בחייבים ויתרות חובה                         |
| 769,575                 | 1,386,311               | עליה בספקים והמחאות לפירעון                        |
| <u>2,718,458</u>        | <u>8,724,072</u>        | עליה בזכאים ויתרות זכות                            |
| (216,708)               | 2,535,217               |  |
| -----                   | -----                   |  |
| <u><u>(201,678)</u></u> | <u><u>2,572,357</u></u> |  |

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

### 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 המתנס"ים בלוד, פעילות זו אינה למטרת רווח, והיא מנוהלת במשק כספי סגור כמחלקה נפרדת בתוך החברה. המאזן מפעילות הפעלת רשת המתנס"ים מופיע בעמוד 4 ורווח והפסד מפעילות זו נמצא בעמוד 6.
- ה. החברה הפסיקה את פעילות הפעלת רשת המתנס"ים ב- 31.12.16 והחלה פעילות של פיתוח התחדשות עירונית בעיר לוד ופיתוח ומימוש הסכם הגג שנחתם בין הממשלה, העירייה והחברה הכלכלית.
- ו. כל הפעילות של מנהלת ההתחדשות העירונית ומנהלת הסכם הגג ממומנת ע"י משרד השיכון והבינוי ועיריית לוד והאגף העסקי של החברה בשנה הראשונה לפעילות, ובשל כך סווגה פעילות זו כפעילות ללא כוונת רווח.
- ז. קיימת הפרדה מלאה בספרים ובדו"חות של פעילות האגף העסקי ואגף המלכ"ר.
- ח. בנוסף לפרוייקטים ארוכי טווח (תחילת ביצוע הפרוייקט בשנת הדיווח וסיומו בשנת דיווח אחרת), החברה מבצעת פרויקטים קצרי טווח (פרוייקטים שתחילת הביצוע בשנת הדיווח וסיומם באותה שנה).

### 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    |
| 15-33 | ציוד           |

### ג. הכרה בהכנסות:

הכרה בהכנסה בגין הכנסות שוטפות ופרוייקטים לזמן קצר על בסיס מזומן בהקבלה לרישום ההוצאות בגין אותן הכנסות. ההכרה בהכנסה בגין פרויקטים בהקמה, נעשית על פי תקן חשבונאות מספר 4 של לשכת רואי חשבון בישראל. בהתאם לכך, ההכנסה בגין פרויקטים אלו תוכר על פי שיטת שיעור ההשלמה, כאשר בפרוייקטים של מבנים ניתן להכיר בהכנסה רק לאחר השלמת לפחות 25% מהפרוייקט. 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.

## החברה הכלכלית ללווד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

### באור 3 - מלאי עבודות בביצוע (אגף עסקי)

| <u>31.12.17</u> | <u>הכנסות</u> | <u>עבודות</u>  | <u>שם הפרוייקט</u>                       |
|-----------------|---------------|----------------|--|
| 92,911          | -             | 92,911         | רבעיית גני ילדים בשכונת אחיסמך במגרש 601 |
| 2,155           | 65            | 2,220          | גני ילדים חינוך מיוחד                    |
| 4,384           | 236           | 4,620          | גני ילדים נוף נריה                       |
| 3,443           | 211           | 3,654          | גני ילדים אלישיב                         |
| 1,369           | 2             | 1,371          | גני ילדים חבי"ד די                       |
| 3,658           | 226           | 3,884          | גני ילדים שלמה המלך                      |
| 50,677          | 26,752        | 77,429         | תכנון בריכות , גני אביב                  |
| 52,815          | 3,854         | 56,669         | תכנון קרית הספורט, פרדס שניר             |
| 14,178          | 1,033         | 15,212         | גני ילדים בגני יער                       |
| 2,605           | 15,000        | 17,605         | מכרז מבני ציבור אחיסמך - 3/16            |
| (4,935)         | 6,000         | 1,065          | מכרז להקמת מרכז פסיפס ופיתוח גן הפסיפס   |
| 38,782          | -             | 38,782         | פרוייקטים אחרים                          |
| <u>262,042</u>  | <u>53,379</u> | <u>315,420</u> |  |

| <u>31.12.16</u> | <u>הכנסות</u>    | <u>עבודות</u>    | <u>שם הפרוייקט</u>                    |
|-----------------|------------------|------------------|---------------------------------------|
| 55,031          | 321,976          | 377,007          | תכנית מתאר ותב"עות לעיר העתיקה        |
| (16,552)        | 232,114          | 215,562          | תכנית שלד לתב"עות באיזה"ת צפוני       |
| 34,437          | 278,354          | 312,791          | פיתוח וחידוש השוק העירוני בעיר העתיקה |
| 34,053          | 355,330          | 389,383          | חידוש רחוב הרצל                       |
| 56,856          | 26,627           | 83,483           | גן גנדי קרית ביה"כ                    |
| 789             | 21,277           | 22,066           | פיתוח סביב מוזיאון הפסיפס             |
| 26,390          | -                | 26,390           | חאן חילן ופרוייקט הקשתות              |
| 6,000           | -                | 6,000            | שיקום נחל איילון                      |
| 52,507          | 21,000           | 73,507           | מכרז מסגרת עבודות פיתוח ותשתית        |
| 1,399           | 15,000           | 16,399           | מכרז מבני ציבור אחיסמך                |
| 16,773          | 3,709            | 20,482           | מונה נטו                              |
| 12,567          | 31,149           | 43,716           | פרוייקטים אחרים                       |
| <u>280,250</u>  | <u>1,306,536</u> | <u>1,586,786</u> |                                       |

### באור 4 - חייבים ויתרות חובה (אגף עסקי)

| <u>31.12.16</u>  | <u>31.12.17</u>   |                           |
|------------------|-------------------|---------------------------|
| <u>שקל חדש</u>   | <u>שקל חדש</u>    |                           |
| 17,129           | 12,618            | הוצאות מראש               |
| 149,865          | 75,696            | מקדמות לספקים             |
| 3,107,155        | 10,008,316        | הכנסות לקבל               |
| -                | 907,682           | חוי"ז מלכ"ר               |
| -                | 3,630             | חוי"ז מלכ"ר (אגף מתנ"סים) |
| 137,972          | 4,733             | מוסדות                    |
| 12,370           | 4,340             | המחאות לגבייה             |
| -                | 850               | חייבים אחרים              |
| <u>3,424,491</u> | <u>11,017,865</u> |                           |

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017**

**באור 5 - רכוש קבוע (אגף עסקי)**

|                |                 |                |                 |                    |                  | <u>עלות</u>             |
|----------------|-----------------|----------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------------------|
|                |                 | <u>שיפורים</u> | <u>ציוד</u>     | <u>ציוד וריהוט</u> | <u>מבנה נייד</u> |                         |
| <u>סה"כ</u>    | <u>בנית אתר</u> | <u>במושבר</u>  | <u>אלקטרוני</u> |                    | <u>גני יער</u>   |                         |
| 275,712        | 20,550          | -              | 63,131          | 25,723             | 166,308          | יתרת פתיחה              |
| 64,514         | 6,850           | 15,350         | 14,943          | 27,371             | -                | רכישות השנה             |
| -              | -               | -              | -               | -                  | -                | גריעות השנה             |
| <u>340,226</u> | <u>27,400</u>   | <u>15,350</u>  | <u>78,074</u>   | <u>53,094</u>      | <u>166,308</u>   | יתרת סגירה              |
|                |                 |                |                 |                    |                  | <b>פחת שנצבר</b>        |
| 190,783        | 1,796           | -              | 12,492          | 10,187             | 166,308          | יתרת פתיחה              |
| 33,450         | 8,686           | 317            | 21,484          | 2,963              | -                | פחת השנה                |
| -              | -               | -              | -               | -                  | -                | גריעות השנה             |
| <u>224,233</u> | <u>10,482</u>   | <u>317</u>     | <u>33,976</u>   | <u>13,150</u>      | <u>166,308</u>   | יתרת סגירה              |
| <u>115,993</u> | <u>16,918</u>   | <u>15,033</u>  | <u>44,098</u>   | <u>39,944</u>      | <u>-</u>         | עלות מופחתת ל- 31.12.17 |
| <u>84,929</u>  | <u>18,754</u>   | <u>-</u>       | <u>50,639</u>   | <u>15,536</u>      | <u>-</u>         | עלות מופחתת ל- 31.12.16 |

| <u>31.12.16</u>  | <u>31.12.17</u>   |  |
|------------------|-------------------|--|
| <u>שקל חדש</u>   | <u>שקל חדש</u>    |  |
| 812,325          | 1,020,305         | <b>באור 6 - זכאים ויתרות זכות (אגף עסקי)</b> |
| 25,061           | 60,620            | בעלי מניות - עיריית לוד                      |
| 81,542           | 78,307            | מוסדות                                       |
| 506,116          | 301,144           | עובדים                                       |
| 1,832            | -                 | פקדון מקבלן משנה                             |
| -                | 43,534            | חוי"ז מלכ"ר                                  |
| 4,314            | 5,507             | הכנסות מראש                                  |
| -                | 1,850,000         | זכאים שונים                                  |
| 1,798,885        | 8,594,730         | מקדמה ממשרד הבינוי והשיכון                   |
| <u>3,230,075</u> | <u>11,954,147</u> | הוצאות לשלם                                  |

**ביאור 7 - הלוואות לזמן ארוך**

החברה קיבלה הלוואה בסך 1,500,000 ש"ח מעיריית לוד לתקופה של 60 חודשים כדלקמן:  
 א. 400,000 ש"ח התקבלו בתאריך 14.2.16. יתרת ההלוואה המשוערכת הינה 400,391 ש"ח.  
 ב. 1,100,000 ש"ח התקבלו בתאריך 30.12.16. יתרת ההלוואה המשוערכת הינה 1,103,299 ש"ח.  
 ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ותיפרע החל מהחודש ה-37 מיום לקיחת ההלוואה הראשונה.

| <u>31.12.17</u>    | <u>הון רשום</u> | <b>ביאור 8 - הון מניות (אגף עסקי)</b> |
|--------------------|-----------------|---------------------------------------|
| <u>שקל חדש</u>     |                 |                                       |
| <u>מונפק ונפרע</u> |                 |                                       |
| 50,000             | 50,000          | א. ההרכב:                             |
| 19                 | 19              | מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב      |
| <u>50,019</u>      | <u>50,019</u>   | 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.

**ביאור 9 - ערבויות**

החברה נתנה ערבויות ביצוע לטובת עיריית לוד בסך 67,150 ש"ח.

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017**

**ביאור 10 - עסקאות עם צדדים קשורים (אגף עסקי)**

| 31.12.16  | 31.12.17  |                         |
|-----------|-----------|-------------------------|
| שקל חדש   | שקל חדש   |                         |
| 1,500,000 | 1,500,000 | הלוואות מהעירייה (1)    |
| 812,325   | 1,020,306 | יתרת חו"ז הרשות המקומית |

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.

| לשנה שהסתיימה ביום |            |                      |
|--------------------|------------|----------------------|
| 31.12.16           | 31.12.17   |                      |
| שקל חדש            | שקל חדש    |                      |
| 285,862            | -          | מענק מהעירייה        |
| 228,259            | 12,630,740 | הכנסות בגין פרויקטים |
| -                  | -          | הוצאות בגין פרויקטים |

**באור 11 - פרויקטים בלוד**

**א. פרויקטים מתמשכים**

| לשנה שהסתיימה ביום |           |           | לשנה שהסתיימה ביום |            |            |   |
|--------------------|-----------|-----------|--------------------|------------|------------|---|
| 31.12.16           |           |           | 31.12.17           |            |            |   |
| רווח               | הוצאות    | הכנסות    | רווח (הפסד)        | הוצאות     | הכנסות     | ההרכב:                                    |
| השנה               | שקל חדש   | שקל חדש   | השנה               | שקל חדש    | שקל חדש    |   |
| -                  | -         | -         | 110,905            | 6,214,341  | 6,325,247  | פרי גן גנדי קרית ביה"כ                    |
| -                  | -         | -         | 81,173             | 3,489,395  | 3,570,568  | פרי נעם נרייה                             |
| 42,082             | 1,377,805 | 1,419,887 | 78,186             | 3,223,699  | 3,301,885  | פרי חידוש רחוב הרצל                       |
| -                  | -         | -         | 6,171              | 2,297,985  | 2,304,157  | פרי שער העיר                              |
| -                  | -         | -         | 59,553             | 1,483,925  | 1,543,478  | פרי פיתוח וחידוש השוק העירוני בעיר העתיקה |
| -                  | -         | -         | (26,105)           | 1,210,056  | 1,183,952  | פרי תכנית מתאר ותב"ע נקודתיות לעיר העתיקה |
| -                  | -         | -         | 30,171             | 1,090,818  | 1,120,989  | פרי הברדלסים וסטרומה                      |
| -                  | -         | -         | 11,052             | 660,054    | 671,106    | פרי תכנית שלד לתב"ע באז"ת צפוני           |
| -                  | -         | -         | 9,306              | 323,320    | 332,626    | שיפוץ מזרקות ופסלי רחוב (רבי עקיבא)       |
| -                  | -         | -         | 11,526             | 306,737    | 318,263    | פרי פרדס שניר שלב א'                      |
| -                  | -         | -         | 12,773             | 131,132    | 143,905    | קול קורא לסיע בעידוד טיפוח סביבתי         |
| -                  | -         | -         | 4,711              | 137,696    | 142,407    | פרי פיתוח סביב מוזיאון הפסיפס             |
| -                  | -         | -         | 5,341              | 119,155    | 124,496    | פרי פארק סביון בגני אביב                  |
| 8,051              | 203,465   | 211,516   | 15,180             | 86,715     | 101,894    | פרי מונה נטו                              |
| 3,687              | 81,074    | 84,761    | 32,400             | 503,641    | 536,040    | פרוייקטים שונים                           |
| 53,820             | 1,662,344 | 1,716,164 | 442,344            | 21,278,669 | 21,721,013 |   |

מרבית ההוצאות הינן קבלני משנה בגין עבודות תכנון ופיתוח.

**ב. פרויקטים שאינם מתמשכים**

| לשנה שהסתיימה ביום |         |         | לשנה שהסתיימה ביום |         |         |                                   |
|--------------------|---------|---------|--------------------|---------|---------|-----------------------------------|
| 31.12.16           |         |         | 31.12.17           |         |         |                                   |
| רווח               | הוצאות  | הכנסות  | רווח (הפסד)        | הוצאות  | הכנסות  | ההרכב:                            |
| השנה               | שקל חדש | שקל חדש | השנה               | שקל חדש | שקל חדש |                                   |
| 486,979            | 25,641  | 512,620 | 20,316             | -       | 20,316  | פרוייקט נווה נוף                  |
| -                  | -       | -       | (28,104)           | 38,399  | 10,295  | ניהול מבנים משותפים               |
| -                  | -       | -       | 34,511             | 106,647 | 141,158 | מיתוג חסכם הגג                    |
| 830                | 24,545  | 25,375  | (24,894)           | 177,247 | 152,353 | פרוייקט תכנית אב לשילוט           |
| -                  | -       | -       | (71,112)           | 92,112  | 21,000  | פרוייקט מכרז עבודות פיתוח ותשתיות |
| 487,809            | 50,186  | 537,995 | (69,283)           | 414,405 | 345,122 |                                   |



## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

| <u>לשנה שהסתיימה ביום</u> |                 |                               |
|---------------------------|-----------------|-------------------------------|
| <u>31.12.16</u>           | <u>31.12.17</u> |                               |
| <u>שקל חדש</u>            | <u>שקל חדש</u>  |                               |
| 90,089                    | 49,005          | <b>באור 12 - הכנסות אחרות</b> |
| 285,862                   | -               |                               |
| <u>375,951</u>            | <u>49,005</u>   |                               |

הכנסות מדמי משכירות  
מענק

| <u>לשנה שהסתיימה ביום</u> |                  |  |
|---------------------------|------------------|--|
| <u>31.12.16</u>           | <u>31.12.17</u>  |  |
| <u>שקל חדש</u>            | <u>שקל חדש</u>   |  |
| 633,396                   | 874,859          | <b>באור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות (אגף עסקי)</b> |
| 101,603                   | 109,124          |  |
| 65,200                    | 64,359           |  |
| 29,941                    | 30,425           |  |
| 5,660                     | 8,000            |  |
| 60,723                    | 38,818           |  |
| 56,672                    | -                |  |
| * 69,167                  | 86,956           |  |
| 10,407                    | 11,205           |  |
| 32,490                    | 6,062            |  |
| 31,692                    | 32,455           |  |
| 31,221                    | 12,864           |  |
| 11,654                    | 23,190           |  |
| -                         | 30,150           |  |
| 2,025                     | -                |  |
| 15,030                    | 33,450           |  |
| 9,138                     | 23,492           |  |
| -                         | 2,074            |  |
| <u>1,166,019</u>          | <u>1,387,483</u> |  |

שכר עבודה ונלוות לשכר  
אחזקת כלי רכב  
שכר דירה  
הנהלת חשבונות וביקורת  
יעוץ אחר  
משפטיות  
תביעות משפטיות  
הוצאות אחזקה ומשרדיות  
תקשורת  
פרסום  
הוצאות גיוס כוח אדם  
מיסים ואגרות  
ספרות מקצועית והשתלמויות  
ביטוחים  
נסיעות לחו"ל  
פחת  
כיבודים, מתנות ותרומות  
שונות

(\*) מיון מחדש.

### **באור 14 - השתתפות בהוצאות מנהלת מלכ"ר**

כאמור בבאור 10 לחברה פעילות של פיתוח התחדשות עירונית ומימוש הסכם הגג. ע"פ הסכם בין משרד השיכון, עיריית לוד והחברה, החברה תממן סך של 21.7% בשנת 2017.

### **באור 15 - מסים על הכנסה**

לחברה שומות סופיות למס הכנסה עד וכולל שנת המס 2012.

**החברה הכלכלית ללווד בע"מ**

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017**

| <u>31.12.16</u><br><u>שקל חדש</u> | <u>31.12.17</u><br><u>שקל חדש</u> |                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 3,998,735                         | 58,726                            | בעלי מניות - עירית לווד |
| -                                 | 3,735                             | הוצאות מראש             |
| 1,778,315                         | 605,244                           | הכנסות לקבל             |
| 1,857                             | -                                 | חו"ז עסקי               |
| 90,000                            | -                                 | שונים                   |
| <u>5,868,907</u>                  | <u>667,705</u>                    |                         |

**באור 16 - חייבים ויתרות חובה (אגף מלכ"ר)**

**באור 17 - רכוש קבוע (אגף מתנ"סים)**

| <u>סך הכל</u><br><u>ש"ח</u> | <u>מתנסי"ם</u><br><u>ש"ח</u> | <u>היכל התרבות</u><br><u>ש"ח</u> |                             |
|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| -                           | -                            | -                                | עלות ליום 1.1.2017          |
| -                           | -                            | -                                | רכישות בשנת 2017            |
| -----                       | -----                        | -----                            | עלות ליום 31.12.2017        |
| -                           | -                            | -                                | פחת שנצבר ליום 1.1.2017     |
| -                           | -                            | -                                | פחת בשנת 2017               |
| -----                       | -----                        | -----                            | פחת שנצבר ליום 31.12.2017   |
| -                           | -                            | -                                | עלות מופחתת ליום 31.12.2017 |
| <u>1,179,052</u>            | <u>1,040,457</u>             | <u>138,595</u>                   | עלות מופחתת ליום 31.12.2016 |

כל רכוש הקבוע נמכר לעמותה בבעלות העיריה.

**באור 17 - רכוש קבוע (אגף מלכ"ר)**

| <u>סך הכל</u><br><u>ש"ח</u> | <u>שיפורים במושכר</u><br><u>ש"ח</u> | <u>ציוד אלקטרוני</u><br><u>ש"ח</u> | <u>ריהוט וציוד</u><br><u>ש"ח</u> |                             |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| -                           | -                                   | -                                  | -                                | עלות ליום 1.1.2017          |
| 258,611                     | 111,913                             | 77,083                             | 69,615                           | רכישות בשנת 2017            |
| 258,611                     | 111,913                             | 77,083                             | 69,615                           | עלות ליום 31.12.2017        |
| -----                       | -----                               | -----                              | -----                            |                             |
| -                           | -                                   | -                                  | -                                | פחת שנצבר ליום 1.1.2017     |
| 15,758                      | 4,204                               | 9,678                              | 1,876                            | פחת בשנת 2017               |
| 15,758                      | 4,204                               | 9,678                              | 1,876                            | פחת שנצבר ליום 31.12.2017   |
| -----                       | -----                               | -----                              | -----                            |                             |
| <u>242,853</u>              | <u>107,709</u>                      | <u>67,405</u>                      | <u>67,739</u>                    | עלות מופחתת ליום 31.12.2017 |
| -                           | -                                   | -                                  | -                                | עלות מופחתת ליום 31.12.2016 |

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017

| <u>31.12.16</u>  | <u>31.12.17</u>  |  |
|------------------|------------------|--|
| <u>שקל חדש</u>   | <u>שקל חדש</u>   |  |
|                  |                  | <b>באור 18 - זכאים ויתרות זכות (אגף מלכ"ר)</b> |
| 212,082          | 58,180           | מוסדות   |
| 144,729          | 188,485          | הוצאות לשלם                                    |
| 147,745          | -                | קרן ועד עובדים                                 |
| 843,404          | 159,180          | עובדים   |
| 263,090          | -                | הפרשה להבראה                                   |
| 428,454          | -                | הפרשה לחופשה                                   |
| 951,254          | -                | חוי"ז פרויקטים                                 |
| -                | 907,685          | חוי"ז - אגף עסקי                               |
| -                | 288,078          | חוי"ז עמותה                                    |
| -                | 150,000          | משרד הבינוי והשיכון                            |
| 54,600           | 1,477            | שונים  |
| <u>3,045,358</u> | <u>1,753,085</u> |  |

| <u>31.12.16</u>  | <u>31.12.17</u> |   |
|------------------|-----------------|---|
| <u>שקל חדש</u>   | <u>שקל חדש</u>  |   |
|                  |                 | <b>באור 19 - עסקאות עם צדדים קשורים (אגף מלכ"ר)</b> |
| <u>3,998,735</u> | <u>58,726</u>   | יתרת חוי"ז הרשות המקומית                            |

| <u>31.12.16</u>   | <u>31.12.17</u>  |                          |
|-------------------|------------------|--------------------------|
| <u>שקל חדש</u>    | <u>שקל חדש</u>   |                          |
| 2,000,000         | -                | הכנסות הקצבה בלתי מיועדת |
| <u>14,695,957</u> | <u>1,247,328</u> | הכנסות מהקצבות מיועדות   |
| <u>17,932,000</u> | <u>1,247,328</u> |                          |
| <u>911,780</u>    | <u>-</u>         | הוצאות                   |