

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2010

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2010

התוכן

1 דוח רואי החשבון המבקרים

דוחות כספיים:

2 מאזנים

3 דוחות רווח והפסד

4 דוחות על השינויים בהון העצמי

5 דוחות על תזרימי המזומנים

6-13 באורים לדוחות הכספיים



דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ (להלן-החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלו הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה 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), 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 מידגמית 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 מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לגרעון בהון העצמי בסך כ-2,593 אלפי ש"ח ולגרעון בהון החוזר בסך כ-2,851 אלפי ש"ח. כמו כן, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 16 לדוחות הכספיים בדבר ההתחייבויות התלויות ומידת חשיפת החברה לארועים אלו.

גיא, גופר, יהב, גילמן, אודם ושות'
רואי חשבון

תל אביב
25 בספטמבר 2011

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
מאזנים

בשקלים חדשים

ליום 31 בדצמבר		באור	
2009	2010		
1,648,481	1,399,984		רכוש שוטף
<u>376,099</u>	<u>396,835</u>	[3]	מזומנים ושווי מזומנים חייבים ויתרות חובה
2,024,580	1,796,819		
-	-	[4]	השקעה בחברות מוחזקות
<u>387,505</u>	<u>276,807</u>	[5]	רכוש קבוע
<u>2,412,085</u>	<u>2,073,626</u>		
2,187,876	2,285,687	[6]	התחייבויות שוטפות
651,572	534,671	[7]	הלוואת בעלים - עיריית קרית שמונה
1,580,079	1,580,079	[8]	ספקים והמחאות לפרעון
<u>227,300</u>	<u>248,013</u>	[9]	התחייבות לשיקום נכסים בגין המלחמה זכאים ויתרות זכות
4,646,827	4,648,450		
19,333	18,152	[10]	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>(2,254,075)</u>	<u>(2,592,976)</u>	[11]	גרעון בהון
<u>2,412,085</u>	<u>2,073,626</u>		

ניסים מלכה - יו"ר דירקטוריון

תומר מדר, חבר דירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 25 בספטמבר 2011

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוחות רווח והפסד

בשקלים חדשים

שנה שהסתיימה		באור	
ביום 31 בדצמבר			
2009	2010		
2,554,565	2,460,213	[12]	הכנסות
2,402,929	2,328,697	[12]	הוצאות תפעול
151,636	131,516		רווח תפעולי
423,559	439,585	[13]	הוצאות הנהלה וכלליות
(271,923)	(308,069)		הפסד מפעולות רגילות
22,273	30,832	[14]	הוצאות מימון, נטו
<u>(294,196)</u>	<u>(338,901)</u>		הפסד נקי

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

בשקלים חדשים

ליום 31 בדצמבר		
2009	2010	
576,612	576,612	הון המניות
2,339,398	2,339,398	פרמיה
(4,875,889)	(5,170,085)	גרעון בהון
(294,196)	(338,901)	יתרת גרעון לתחילת השנה
(5,170,085)	(5,508,986)	הפסד לשנה
		יתרת גרעון לסוף השנה
<u>(2,254,075)</u>	<u>(2,592,976)</u>	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

בשקלים חדשים

שנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2009	2010
(294,196)	(338,901)
646,763	99,207
<u>352,567</u>	<u>(239,694)</u>
 (26,777)	 (8,803)
326,290	(248,497)
1,322,191	1,648,481
<u><u>1,648,481</u></u>	<u><u>1,399,984</u></u>

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
רווח נקי לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת - נספח

תזרים מזומנים מפעילות השקעה
השקעה ברכוש קבוע

עלייה במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים לסוף השנה

נספח - ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

120,121	119,501
(6,424)	(1,181)
<u>113,697</u>	<u>118,320</u>

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
פחת והפחתות
שינוי בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

(140,329)	(20,736)
509,201	-
96,066	97,811
3,861	(116,901)
64,267	20,713
<u>533,066</u>	<u>(19,113)</u>
<u><u>646,763</u></u>	<u><u>99,207</u></u>

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
עליה בחייבים ויתרות חובה
ירידה ביתרת מיטב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ
עליה בבעלת מניות
עליה (ירידה) בספקים והמחאות לפרעון
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

- א. החברה עוסקת בעיקר בייזום ופיתוח כלכלי בקרית שמונה.
ב. החברה התאגדה ביום 24 ביוני 1988 והחלה בפעילותה בחודש ינואר 1990.
ג. החברה שינתה את שמה בחודש דצמבר 2001, שמה הקודם היה החברה הכלכלית לעדוד יוזמות תעוש ופיתוח בקרית שמונה בע"מ.
ד. הגדרות -
בעלת מניות - עיריית קרית שמונה, המחזיקה במלוא הזכויות בחברה.
חברות מוחזקות - "צוק מנרה בעמ" המוחזקת בשיעור של 16.6% על ידי החברה.
"מיטב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ" המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 4.49%.
צדדים קשורים - כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. **מזומנים ושווי מזומנים** -
מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על-ידי החברה כהשקעות שנוזלותן גבוהה, הכוללת פקדונות בבנקים לזמן קצר, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על 3 חודשים.
- ב. **מכשירים פיננסיים** -
1. **סיכוני אשראי** :
החברה בוחנת באופן שוטף הערכות אשראי של הלקוחות וכוללת הפרשות ספציפיות לחובות מסופקים המשקפות בצורה נאותה, לפי הערכת ההנהלה, את ההפסד הגלום בחובות שגבייתם מוטלת בספק.
2. **שווי נאות של מכשירים פיננסיים** :
הסכום הפנקסני של מזומנים ושווי מזומנים, חייבים, נכסים שוטפים אחרים, מרבית ההתחייבויות לזמן ארוך, הזכאים והוצאות שנצברו תואם או קרוב לשווי הנאות שלהם.
- ג. **רכוש קבוע ומבנים להשכרה** -
הרכוש הקבוע ומבנים להשכרה מוצגים על בסיס העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.
- ד. **יתרות צמודות** -
יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן ויתרות הצמודות למטבע חוץ הוצגו לפי המדד שפורסם בגין החודש שבו חל יום המאזן או שער המטבע בגין יום המאזן, בהתאמה.
- ה. **השקעה בחברות מוחזקות** -
החברה מציגה את ההשקעה בחברות המוחזקות לפי שווי ההשקעה ליום המעבר משיטת השווי המאזני לשיטת העלות וזאת עקב הירידה בשיעור האחזקה מתחת ל-20%.
- ו. **שינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי** -
הדוחות הכספיים ערוכים לפי כללי החשבונאות המקובלים, על בסיס הערכים ההיסטוריים, ללא מתן מידע בדבר השינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על התוצאות העיסקיות. בשנת החשבון השינוי במדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הינו בשיעור חיובי של 2.7% (אשתקד בשיעור: 3.9%).
- ז. **שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים** -
בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעות על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות ועל נתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית [המשך]

ח. הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים-

על פי כללים שנקבעו בעבר על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, הדיווח החשבונאי המקובל דרש הצגת דוחות כספיים בערכים מותאמים לשינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע. החברה נהגה להציג את דוחותיה הכספיים בערכים נומינליים. על פי תקנים שקבע המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, דוחות מותאמים ליום 31 בדצמבר 2003 ישמשו נקודת מוצא לדיווח החל מאותו מועד, אשר ייעשה ב"סכומים מדווחים" שהגדרתם בתקן מס' 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. יישומם של כללי חשבונאות כפוף למבחני מהותיות. מאחר שהשפעת ההתאמה המתוארת לעיל על דוחותיה הכספיים של החברה אינה מהותית, יכולים נתוני הכספיים של החברה עד יום 31 בדצמבר 2003 להיחשב לסכומים מותאמים בהתאם לגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל ונתוני הכספיים לאחר אותו תאריך - לסכומים מדווחים בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

ט. ירידת ערך נכסים-

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מס' 15 של המוסד לתקינה בחשבונאות - "ירידת ערך נכסים". תקן זה מחייב בחינה תקופתית של הצורך בהפרשה לירידת ערך בנכסיה הלא כספיים. בהתאם לכך, החברה בוחנת בכל תאריך מאזן, אם אירעו אירועים או חלו שינויים בנסיבות, המצביעים על האפשרות שחלה ירידת ערך בנכסיה. בהתקיים סימנים לירידת ערך כאמור, החברה בוחנת אם הסכום בו מוצג הנכס בספרי החשבונות ניתן להשבה מתוך תזרימי המזומנים הצפויים ממנו, ובמידת הצורך, רושמת הפרשה לירידת ערך, עד גובה הסכום שהינו בר השבה.

סכום בר השבה של נכס נקבע לפי הגבוה שבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו לחברה. שווי השימוש של הנכס מוערך לפי הערך הנוכחי של תזרים המזומנים הצפוי מהמשך השימוש בנכס, כולל זה הצפוי בעת הוצאתו משירות ומימושו בעתיד.

י. הכרה בהכנסה-

החברה מכירה בהכנסותיה במהלך ובסיום מתן השרותים.

יא. גילוי ההשפעה של תקנים חשבונאיים חדשים-

בחודש פברואר 2010 פורסם "שיפור תקנים קיימים - 2010 (תקינה ישראלית)" של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (התיקונים המפורסמים במסגרת זו אינם כוללים תיקונים כוללניים של תקנים או תיקונים רוחביים, אלא תיקונים מצומצמים בהיקפם). מטרת השיפורים היא לאמץ חלק מהשיפורים שבוצעו בחודש מאי 2008 לתקינה הבינלאומית. התיקונים כוללים תיקון לתקן חשבונאות מספר 27, רכוש קבוע, תיקון לגילוי דעת מספר 51 של לשכת רואי חשבון בישראל, דין וחשבון על תזרימי המזומנים ותיקון לתקן חשבונאות מספר 16, נדליין להשקעה. התיקונים חלים על דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2010. תיקונים אלה אינם יישמים על דוחותיה הכספיים של החברה אבל עשויים להשפיע על הדוחות הכספיים אם וכאשר החברה תהיה מעורבת בעסקאות והתקשרויות המתייחסות.

יב. גילוי ההשפעה של תקנים חשבונאיים חדשים בתקופה שלפני יישומם-

בשנת 2010 התפרסם תקן חשבונאות ישראלי, המתיר לחברה לערוך את דוחותיה לשנת 2011 ואילך לפי תקן דיווח כספי בינלאומי לישויות קטנות ובינוניות. החברה בחרה להמשיך לדווח לפי כללי חשבונאות ישראליים.

באור 3- חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

לקוחות

בניכוי הפרשה לחומ"ס

המחאות לגביה

הכנסות לקבל

מוסדות ממשלה

הוצאות מראש ואחרים

ליום 31 בדצמבר	
2009	2010
308,583	286,422
(70,000)	(93,170)
238,583	193,252
75,326	72,905
-	52,153
36,166	19,389
26,024	59,136
376,099	396,835

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

בשקלים חדשים

ליום 31 בדצמבר	
2009	2010
489,551	489,551
1,872,029	1,872,029
(51,853)	(51,853)
92,070	92,070
2,401,797	2,401,797
560,701	560,701
(1,365,424)	(1,365,424)
1,597,074	1,597,074
(1,597,074)	(1,597,074)
-	-
432,657	432,657
-	509,201
-	(509,201)
432,657	432,657
* (432,657)	(432,657)
-	-
-	-

באור 4- השקעה בחברות מוחזקות

א. ההרכב :

צוק מנרה בע"מ
השקעה בהון מניות
פרמיה ששולמה
הפרש מקורי
הוצאות בגין גיוס הון לחברה המוחזקת
רווח הון מהנפקת מניות בחברה המוחזקת
חלק החברה בהפסדי החברה המוחזקת
בניכוי : הפרשה לירידת ערך

מיט"ב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ

עלות [*]
הלוואות
בניכוי פרעון הלוואות שיחול בשנה השוטפת
בניכוי הפסדים והפרשה לירידת ערך

סה"כ השקעות

ב. החברה מחזיקה ב-16.6% מכלל הזכויות בחברת צוק מנרה בע"מ, חברה העוסקת בתפעול אתרי תיירות באזור.

ג. החברה מחזיקה ב-4.49% מכלל הזכויות בחברת מיט"ב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ, ראה באור 16 א' (2).

ד. ראה באור 2 (ה).

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

בשקלים חדשים

באור 5- רכוש קבוע

א. ההרכב:

סך הכל	ציוד משרדי, מחשבים ושיפוצים במושכר	השקעות אחרות	מגלשות מים	כלי רכב וציוד לפינוי אשפה		שוק מקורה
				אשפה	לפינוי	
7,579,565	271,760	152,100	832,439	580,831	-	5,742,435
8,803	8,803	-	-	-	-	-
<u>7,588,368</u>	<u>280,563</u>	<u>152,100</u>	<u>832,439</u>	<u>580,831</u>	<u>-</u>	<u>5,742,435</u>
7,192,060	194,422	64,366	832,439	431,543	5,669,290	5,669,290
119,501	25,699	-	-	80,940	12,862	12,862
<u>7,311,561</u>	<u>220,121</u>	<u>64,366</u>	<u>832,439</u>	<u>512,483</u>	<u>5,682,152</u>	<u>5,682,152</u>
<u>276,807</u>	<u>60,442</u>	<u>87,734</u>	<u>-</u>	<u>68,348</u>	<u>60,283</u>	<u>60,283</u>
<u>387,505</u>	<u>77,338</u>	<u>87,734</u>	<u>-</u>	<u>149,288</u>	<u>73,145</u>	<u>73,145</u>

עלות:

לתחילת שנה

רכישות בשנת הדוח

פחת שנצבר:

לתחילת שנה

בשנת הדוח

עלות מופחתת ליום 31/12/2010

עלות מופחתת ליום 31/12/2009

ב. שעורי הפחת באחוזים

6-33 4 7 15-20 6.5-7

באור 6- הלוואות בעלים - עיריית קרית שמונה

א. ההרכב:

בחשבון הלוואה (ראה ב' להלן)

בחשבון שוטף (ראה ג' להלן)

ליום 31 בדצמבר	
2009	2010
905,896	905,896
1,281,980	1,379,791
<u>2,187,876</u>	<u>2,285,687</u>

ב. בכוונת העירייה לאשר את פריסת החוב לתקופה של 15 שנה בפריסה רבעונית בריבית מוסכמת מראש. הסכם ברוח זו טרם נחתם בין הצדדים ולכשיחתם הוא כפוף לאישור משרד הפנים.

ג. בין החברה לבין בעלת המניות לא נערכה התאמת היתרה.

באור 7- ספקים והמחאות לפרעון

ההרכב:

חשבוניות פתוחים

המחאות לפרעון

542,854	452,945
108,718	81,726
<u>651,572</u>	<u>534,671</u>

באור 8- התחייבות לשיקום נכסים בגין המלחמה

בעקבות מלחמת לבנון השנייה נגרמו לנכסי החברה ולנכסים עירוניים אחרים נזקים ששיקומם טרם הסתיים. רשויות מס רכוש העבירו לחברה (שקיבלה על עצמה את האחריות לשיקום נכסים אלו) סכומים שנקבעו ע"י שמאיה. החברה טרם שיפצה חלק מהנכסים שהינם בבעלות העירייה. על פי אישור בעלת הנכסים (העירייה) הוסכם כי שיפוצים אלו יבוצעו במשך 10 שנים, לאור האמור, תסווג חלק מהתחייבות זו לזמן ארוך. האישור כפוף לאישור מועצת העיר ומשרד הפנים ונכון ליום החתימה על הדוחות הוא טרם ניתן.

2,546,084	2,546,084
966,005	966,005
<u>1,580,079</u>	<u>1,580,079</u>

תקבולים ממס רכוש בגין נזקים לנכסים
הוצאות שיקום נכסים שנפגעו במלחמה

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

בשקלים חרשים

באור 9- זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2009	2010
9,846	35,346
128,540	111,544
26,045	26,045
62,869	75,078
227,300	248,013

ההרכב:
מס ערך מוסף
עובדים ומוסדות ממשלתיים
הפרשה לתביעה
הוצאות לשלם ואחרים

באור 10- התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, וטו

החברה מפקידה באופן שוטף סכומים בפוליסות ביטוח מנהלים המיועדים להקניית זכויות פנסיה לעובדים בהגיעם לגיל הפרישה. במאזן לא נכללו הסכומים שהופקדו בפוליסות הנייל, מאחר שהם אינם בשליטתה ובניהולה של החברה. עובדים שיפוטרו לפני הגיעם לגיל פרישה יהיו זכאים לפיצויים, מחושבים על בסיס משכורתם האחרונה. במקרים שהסכומים שנצברו בקרן הפנסיה לא יהיה בהם כדי לכסות את הפיצויים המחושבים כאמור, תשלם החברה את החסר. סכום העתודה לפיצויים הכלולה במאזן מכסה את יתרת התחייבות החברה לתשלום פיצויי פיטורין כאמור.

באור 11- הון מניח

א. הון המניות הרשום של החברה מורכב מ-260 אלף מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א מהן הונפקו ונפרעו 200 אלפי ש"ח.

ב. נכון למועד הדוחות הכספיים טרם עודכן רשם החברות בהקצאות המניות.

באור 12- הכנסות והוצאות תפעול

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר 2010		
רווח (הפסד)	הוצאות	הכנסות
229,510	644,559	874,069
(183,290)	831,394	648,104
(35,220)	42,457	7,237
120,516	810,287	930,803
131,516	2,328,697	2,460,213

פעילות	באור
מהשכרת דוכנים בשוק	א
מפינוי אשפה	ב
מפרוייקטים	ג
מניהול נכסים ומגלשות מים	ד

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר 2009		
רווח (הפסד)	הוצאות	הכנסות
322,061	618,160	940,221
(123,262)	692,743	569,481
(188,918)	341,153	152,235
141,755	750,873	892,628
151,636	2,402,929	2,554,565

פעילות	באור
מהשכרת דוכנים בשוק	א
מפינוי אשפה	ב
מפרוייקטים	ג
מניהול נכסים ומגלשות מים	ד

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

בשקלים חדשים

באור 12 - הכנסות והוצאות תפעול [המשך]

א- הוצאות בגין השכרת דוכנים בשוק

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
405,688	437,628
198,467	194,069
14,005	12,862
618,160	644,559

ההרכב:
אחזקת שוק
שכר עבודה ונילוות
פחת

ב- הוצאות בגין פינוי אשפה

160,502	226,257
261,214	286,505
126,543	137,955
20,344	56,537
124,140	124,140
692,743	831,394

ההרכב:
פינוי אשפה
שכר עבודה ונילוות
אחזקת משאית
אחזקת מכולות
פחת

ג- עלויות פרויקטים

102,034	37,114
239,119	5,343
341,153	42,457

ההרכב:
שכר עבודה ונילוות
עלויות שונות עבור פרויקטים

ד- הוצאות בגין ניהול נכסים ומגלשות מים

186,985	173,501
563,888	636,786
750,873	810,287

ההרכב:
הוצאות ניהול נכסים
חלק העירייה בהכנסות מניהול הנכסים

באור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות

105,234	148,729
44,033	38,293
200,338	159,331
25,825	13,362
20,948	27,102
7,015	3,899
(5,010)	23,170
25,176	25,699
423,559	439,585

ההרכב:
הוצאות ניהול
אחזקת משרד
שכר מקצועי
טלפון
ביטוח
כיבודים, מתנות ושונות
חובות מסופקים
פחת

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

בשקלים חדשים

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
15,975	10,867
6,298	19,965
22,273	30,832

באור 14 - הוצאות מימון, נמו

ההרכב:
הוצאות ריבית ועמלות מבנקים
ריבית לאחרים

באור 15 - מיסים על ההכנסה

א. לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2005.

ב. החל משנת 2008 בוטלו עיקר הוראותיו של "חוק התיאומים בשל אינפלציה". בהתאם לכך, לצרכי מס, תוצאות הפעולות החל מאותה שנה נמדדות בעיקרן בסכומים נומינליים, למעט הוצאות הפחת, הנמדדות בסכומים מותאמים לשינויים בכוח הקנייה שעד חודש דצמבר 2007.

ג. שיעורי המס החלים על הכנסה רגילה של חברה, לשנים המדווחות ולשנים שלאחר מכן, הם אלה: 2009 - 26%, 2010 - 25%, 2011 - 24%, 2012 - 23%, 2013 - 22%, 2014 - 21%, 2015 - 20%, 2016 - 18%. החל משנת 2010 יחולו השיעורים האמורים גם על רווח הון ריאלי.

באור 16 - התקשרויות והתחייבויות תלויות

א. התקשרויות

1. ה.מ.ג.ל נדליץ

- א. החברה רכשה יחד עם אחרים קרקע בקריית שמונה. היקף ההתקשרות כ- 225 אלפי דולר. עד עצם היום הזה לא התקבל אישור הממונה על המחוז מטעם משרד הפנים לפעולה זו.
- ב. החברה שפעלה בנאמנות עבור אחרים, עלולה להתבע ע"י מוכר הקרקע ושותפותיה לעסקה בגין אי עמידה לטענתו בתנאי הרכישה (תשלום חוב ארנונה בסך של כ-5 מליון ש"ח).
- ג. על פי חוות דעת, של יועצה המשפטי של החברה, הסיכוי לחשיפת החברה לטענות אלו נמוכה.
- ד. ההשקעה בשותפות הופחתה במלואה בשנת 2007 וכנגד נרשמה הפרשה לירידת ערך.
- ה. ביום 29/12/2008 התקבל פס"ד בבית המשפט המחוזי בנצרת הקובע כי לחברה זכויות בקרקע בניגוד לעמדת שותפותיה.

2. מיט"ב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ

- בשנת 2005 הקצתה החממה מניות המקנות 66% למשקיע וזאת תמורת כ- 3 מליון דולר. בהסכם נקבעו תנאים לרכישת שאר המניות של בעלי המניות המקוריים, לטענת החברה ועל פי חוות דעת שניתנה לה, ההחלטה וההסכם להקצאה התקבלה ע"י החממה שלא כדין.
- לפני ההחלטה, החברה החזיקה ב 25% מהמניות, לאחר ההחלטה שעור האחזקה ירד ל- 4.49%.
- החברה הגישה בקשה לבית המשפט לביטול ההחלטה וההקצאה.
- בית המשפט המחוזי דחה את בקשת החברה, ועל החלטה זו הוגש ערעור שטרם נדון.

באור 16- התקשרויות והתחייבויות תלויות [המשך]

ב. התחייבויות תלויות

1. כנגד החברה הוגשה תביעה בגין ליקוי בניה שבו החברה הייתה מעורבת כיוזם הפרוייקט. החברה הגישה הודעת צד ג' כנגד הקבלן. בהסתמך על דעת יועצה המשפטי, הפרישה החברה בספריה סך השווה ל- 26 אלפי ש"ח.
2. כנגד החברה הוגשה תביעה עבור תשלום בגין פינוי אשפה. בין עיריית קרית שמונה והחברה נחתם הסכם פשרה לפיו החברה תישא בסך של 84 אלפי ש"ח. ההסכם נשלח למשרד הפנים לשם אישורו אשר טרם התקבל לתאריך המאזן.
3. כנגד החברה הוגשה עתירה לבית המשפט לעניינים מנהליים במהלך שנת 2010. בהסתמך על יועצה המשפטי של החברה, היקף ההוצאה, באם יהיה, יהיה בגובה הוצאות המשפט.
4. כנגד החברה הוגש ערעור על החלטת הממונה על חופש המידע במהלך שנת 2010, בקשר עם קביעת שיעור התשלום בגין מסמכים ונתונים להצגה. בהסתמך על יועצה המשפטי של החברה, היקף ההוצאה, באם יהיה, יהיה בגובה הוצאות המשפט.
5. כנגד החברה הוגשה עתירה לבית המשפט בגין סעד הצהרתי עבור חוב ארנונה. טרם התקבלה החלטה בנושא לתאריך המאזן.
6. כנגד החברה הוגשה עתירה בכסות של "פירוק שיתוף" ונישול החברה מזכויותיה בסלילים חולה. החברה הגיעה להסכם פשרה ובו הוסכם כי לחברה 11% מהשותפות, החברה לא תצטרך להשקיע השקעות (עד לסכום של 135 אלפי דולר) נוספות וכי חלקה לא ידולל. צד ג' התחייב לשאת בכל ההשקעות אותם צריכה החברה לבצע, כאשר החזר הכספים על ידי החברה יהיה רק כאשר המקום יהיה רווחי. ההסכם קיבל תוקף של פסק דין מיום 05/10/2010.

באור 17- עסקאות עם צדדים קשורים

- א. עסקאות עם בעלת המניות:
השתתפות בהכנסות מנכסים
חיובים בגין פרויקטים

שנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2009	2010
563,888	636,786
152,235	7,237
716,123	644,023