

**החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2009**

## החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2009

### תוכן

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 2009 ו-2008 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 2009 ו-2008, 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-2,254 אלפי ש"ח ולגרעון בהון החוזר בסך כ-2,622 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  
22 ביוני 2011

**החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ**  
**מאזנים**

<b>בשקלים חדשים</b>			
<b>ליום 31 בדצמבר</b>			
<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>באור</b>	
1,322,191	1,648,481		<b>רכוש שוטף</b>
509,201	-		מזומנים ושווי מזומנים
235,770	376,099	[ 3 ]	מיט"ב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ
2,067,162	2,024,580		חייבים ויתרות חובה
-	-	[ 4 ]	<b>השקעה בחברות מוחזקות</b>
481,349	387,505	[ 5 ]	<b>רכוש קבוע</b>
<b>2,548,511</b>	<b>2,412,085</b>		
2,091,810	2,187,876	[ 6 ]	<b>התחייבויות שוטפות</b>
647,711	651,572	[ 7 ]	בעלת מניות
1,580,079	1,580,079	[ 8 ]	ספקים והמחאות לפרעון
163,033	227,300	[ 9 ]	התחייבות לשיקום נכסים בגין המלחמה
4,482,633	4,646,827		זכאים ויתרות זכות
25,757	19,333	[ 10 ]	<b>התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו</b>
(1,959,879)	(2,254,075)	[ 11 ]	<b>גרעון בהון</b>
<b>2,548,511</b>	<b>2,412,085</b>		

ניסים מלכה - יו"ר דירקטוריון .....  
  
 אריה רפפורט - חבר דירקטוריון .....  
 תאריך אישור הדוחות הכספיים: 22 ביוני 2011

**הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.**

**החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ**  
**דוחות רווח והפסד**

**בשקלים חדשים**

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2008	2009		
2,378,641	2,554,565	[ 12 ]	הכנסות
1,502,347	2,402,929	[ 12 ]	הוצאות תפעול
876,294	151,636		רווח תפעולי
557,280	423,559	[ 13 ]	הוצאות הנהלה וכלליות
319,014	(271,923)		(הפסד) רווח מפעולות רגילות
1,639	22,273	[ 14 ]	הוצאות מימון, נטו
317,375	(294,196)		(הפסד) רווח לאחר הוצאות מימון, נטו
67,581	-		עלייה בערך השקעות בתברות מוחזקות
<b>384,956</b>	<b>(294,196)</b>		<b>(הפסד) רווח נקי</b>

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

בשקלים חדשים

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
576,612	576,612
2,339,398	2,339,398
(5,260,845)	(4,875,889)
384,956	(294,196)
(4,875,889)	(5,170,085)
<u>(1,959,879)</u>	<u>(2,254,075)</u>

הון המניות

פרמיה

גרעון בהון

יתרת גרעון לתחילת השנה

(הפסד) רווח לשנה

יתרת גרעון לסוף השנה

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	
2008	2009
384,956	(294,196)
<u>(247,824)</u>	<u>646,763</u>
137,132	352,567
(17,319)	(26,277)
6,527	-
<u>(10,792)</u>	<u>(26,277)</u>
126,340	326,290
<u>1,195,851</u>	<u>1,322,191</u>
<u><b>1,322,191</b></u>	<u><b>1,648,481</b></u>

**תזרים מזומנים מפעילות שוטפת**

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

**תזרים מזומנים מפעילות השקעה**

השקעה ברכוש קבוע  
התחייבות לשיקום נכסים בגין המלחמה

עלייה במזומנים ושווי מזומנים

**יתרת מזומנים לתחילת השנה**

**יתרת מזומנים לסוף השנה**

**נספח - ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

139,624	120,121
456,589	-
<u>(54,650)</u>	<u>(6,424)</u>
541,563	113,697
(32,948)	96,066
49,987	(140,329)
(509,201)	509,201
(279,179)	3,861
<u>(18,046)</u>	<u>64,267</u>
(789,387)	533,066
<u><b>(247,824)</b></u>	<u><b>646,763</b></u>

**הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

פחת והפחתות  
ירידה בערך חברות מוחזקות  
שינוי בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד

**שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:**

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

**הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.**

ביאור 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 בע"מ" המוחזקות בשיעור של 16.6% על ידי החברה ו- "מיט"ב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ" המוחזקות על ידי החברה בשיעור של 4.49%.  
צדדים קשורים - כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. **מזומנים ושווי מזומנים**-  
מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על-ידי החברה כהשקעות שנוילותן 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 הפנקסי 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 3.9% (אשתקד בשיעור: 3.8%).
  - 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.



ביאור 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" כהגדרתם 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. תקני חשבונאות 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, נדל"ן להשקעה. התיקונים יחולו על דוחות כספיים לתקופות המתחילות ביום 1 בינואר 2010. אימוץ מוקדם אפשרי.

תיקונים אלה אינם יישומים על דוחותיה הכספיים של החברה אבל עשויים להשפיע על הדוחות הכספיים אם וכאשר החברה תהיה מעורבת בעסקאות והתקשרויות המתייחסות.

ביאור 3 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
206,445	308,583
(75,010)	(70,000)
131,435	238,583
34,558	75,326
41,619	36,166
28,158	26,024
<b>235,770</b>	<b>376,099</b>

ההרכב:  
לקוחות  
בניכוי הפרשה לחומ"ס  
המחאות לגביה  
מוסדות ממשלה  
הוצאות מראש ואחרים

**החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

בשקלים חדשים

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
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
* 505,335	-
(509,201)	-
428,791	432,657
* (428,791)	(432,657)
-	-
-	-

**ביאור 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

\* סווג מחדש.

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

**ביאור 5- רכוש קבוע**

א. ההרכב:

סך הכל	ציוד משרדי		כלי רכב		שוק מקורה
	מחשבים ושיפוצים	השקעות אחרות	מגלשות מים	וציוד לפינוי	
	במושכר			אשפה	
7,553,288	245,483	152,100	832,439	580,831	5,742,435
26,277	26,277	-	-	-	-
<u>7,579,565</u>	<u>271,760</u>	<u>152,100</u>	<u>832,439</u>	<u>580,831</u>	<u>5,742,435</u>
7,071,939	175,330	58,282	832,439	350,603	5,655,285
120,121	19,092	6,084	-	80,940	14,005
<u>7,192,060</u>	<u>194,422</u>	<u>64,366</u>	<u>832,439</u>	<u>431,543</u>	<u>5,669,290</u>
<u>387,505</u>	<u>77,338</u>	<u>87,734</u>	<u>-</u>	<u>149,288</u>	<u>73,145</u>
<b>עלות מופחתת ליום 31/12/2009</b>					
<u>481,349</u>	<u>70,153</u>	<u>93,818</u>	<u>-</u>	<u>230,228</u>	<u>87,150</u>
	<u>6-33</u>	<u>4</u>	<u>7</u>	<u>15-20</u>	<u>6.5-7</u>

עלות:

לתחילת שנה  
רכישות בשנת הדוח

פחת שנצבר:

לתחילת שנה  
בשנת הדוח

עלות מופחתת ליום 31/12/2009

עלות מופחתת ליום 31/12/2008

ב. שעורי הפחת באחוזים

**ביאור 6- הלוואות בעלים - עיריית קרית שמונה**

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
905,896	905,896
<u>1,185,914</u>	<u>1,281,980</u>
<u>2,091,810</u>	<u>2,187,876</u>

א. ההרכב:

בחשבון הלוואה (ראה ב' להלן)  
בחשבון שוטף (ראה ג' להלן)

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.

**ביאור 7- ספקים והמחאות לפרעון**

ההרכב:

		חשבונות פתוחים	המחאות לפרעון
497,431	542,854		
150,280	108,718		
<u>647,711</u>	<u>651,572</u>		

**ביאור 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.

		תקבולים ממס רכוש בגין נזקים לנכסים	הוצאות שיקום נכסים שנפגעו במלחמה
2,546,084	2,546,084		
966,005	966,005		
<u>1,580,079</u>	<u>1,580,079</u>		

**החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**בשקלים חדשים**

ליום 31 בדצמבר	
2008	2009
9,440	9,846
94,179	128,540
26,045	26,045
33,369	62,869
<b>163,033</b>	<b>227,300</b>

**ביאור 9- זכאים ויתרות זכות**

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

**ביאור 10- התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו**

החברה מפקידה באופן שוטף סכומים בפוליסות ביטוח מנהלים המיועדים להקניית זכויות פנסיה לעובדים בהגיעם לגיל הפרישה. במאזן לא נכללו הסכומים שהופקדו בפוליסות הנ"ל, 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.

**ביאור 11- הון מניות**

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.

**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
<b>151,636</b>	<b>2,402,929</b>	<b>2,554,565</b>

**ביאור 12- הכנסות והוצאות תפעול**

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

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר**

2008		
רווח (הפסד)	הוצאות	הכנסות
441,490	570,464	1,011,954
(183,590)	631,611	448,021
(103,901)	103,901	-
722,295	196,371	918,666
<b>876,294</b>	<b>1,502,347</b>	<b>2,378,641</b>

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

**ביאור 12 - הכנסות והוצאות תפעול [המשך]**

**א- הוצאות בגין השכרת דוכנים בשוק**

שנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2008	2009
366,735	405,688
168,381	198,467
35,348	14,005
<b>570,464</b>	<b>618,160</b>

ההרכב:

אחזקת שוק  
שכר עבודה ונילוות  
פחת

**ב- הוצאות בגין פינוי אשפה**

136,109	160,502
229,327	261,214
151,879	126,543
33,356	20,344
80,940	124,140
<b>631,611</b>	<b>692,743</b>

ההרכב:

פינוי אשפה  
שכר עבודה ונילוות  
אחזקת משאית  
אחזקת מכולות  
פחת

**ג- עלויות פרויקטים**

76,956	102,034
26,945	239,119
<b>103,901</b>	<b>341,153</b>

ההרכב:

שכר עבודה ונילוות  
עלויות שונות עבור פרויקטים

**ד- הוצאות בגין ניהול נכסים ומגלשות מים**

114,085	186,985
82,286	563,888
<b>196,371</b>	<b>750,873</b>

ההרכב:

הוצאות ניהול נכסים  
חלק העירייה בהכנסות מניהול הנכסים

**ביאור 13 - הוצאות הנהלה וכלליות**

204,139	105,234
39,875	44,033
87,843	200,338
21,670	25,825
22,861	20,948
24,148	7,015
133,408	(5,010)
23,336	25,176
<b>557,280</b>	<b>423,559</b>

ההרכב:

הוצאות ניהול  
אחזקת משרד  
שכר מקצועי  
טלפון  
ביטוח  
כיבודים ומתנות ושונות  
חובות מסופקים  
פחת

**החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ**  
**באורים לדוחות הכספיים**

**בשקלים חדשים**

שנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2008	2009
13,330	(15,975)
(14,969)	-
-	(6,298)
<u>(1,639)</u>	<u>(22,273)</u>

**ביאור 14 - הוצאות מימון, נטו**

ההרכב:

הכנסות (הוצאות) ריבית ועמלות מבנקים  
ריבית הפרשי הצמדה והפרשי שער לגופים קשורים  
ריבית הפרשי הצמדה והפרשי שער לאחרים

**ביאור 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. שיעור המס החל על החברה בשנת הדו"ח הינו 26%. בחודש יולי 2005 התקבל תיקון לפקודה על פיו נקבעו שיעורי המס כלהלן: 2009 - 26%, 2010 ואילך - 25%.

ביולי 2009 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה לישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט - 2009 אשר קובע, בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס חברות ושיעור מס רווח הון ריאלי בשנים החל משנת 2011 לשיעורי המס הבאים: שנת 2011 - 24%, שנת 2012 - 23%, שנת 2013 - 22%, שנת 2014 - 21%, שנת 2015 - 22%, שנת 2016 ואילך - 18%.

**ביאור 16 - שעבודים והתחייבויות חלויות**

**א. התקשרויות**

**1. ה.מ.ג.ל נדל"ן**

- 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 ₪).
- 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.
- ז. 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 שיעור 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.

**ב. ערבויות**

- החברה ערבה להתחייבויות חברה מוחזקות בהיקף של כ-350 אלפי ש"ח.

**ביאור 16 - שעבודים והתחייבויות תלויות [המשך]**

**ג. 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 ₪.
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 ₪. 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 הוצאה, 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 הוצאה, 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.

**ביאור 17 - עסקאות עם צדדים קשורים**

<b>שנה שהסתיימה</b>	
<b>ביום 31 בדצמבר</b>	
<b>2008</b>	<b>2009</b>
82,286	563,888
-	152,235
<u>82,286</u>	<u>716,123</u>
<u>14,969</u>	<u>6,298</u>

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

ב. הפרשי שער לבעלי עניין בחברה מוחזקת בגין הלוואה