

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

תוכן העניינים

עמוד	
1	דו"ח המבקר לבעלי מניות
2	מאזן ליום 31 בדצמבר 2017
3	דו"ח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017
4-7	ביאורים לדוחות כספיים ליום 31 דצמבר 2017
8-11	רשימות לדו"ח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017
12-13	דוחות על תזרימי מזומנים
14	חשבון התאמה לצורכי מס הכנסה
15	חוות דעת רואה חשבון

מסמך זה כולל את כל המידע הדרוש להבנת המצב הכלכלי והפעילות של החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ. המסמך כולל את כל המידע הדרוש להבנת המצב הכלכלי והפעילות של החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ.

08-6275243-4	טלפונים	מורדי הגטאות 29
08-6283789		
08-6275245	פקס	באר שבע 8421546
Email: ZismanMarek@hotmail.com		

דוח מבקר לבעלי המניות

של

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

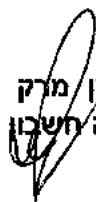
ביקרתי את המאזנים המצורפים של יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ (להלן החברה) לימים 31 דצמבר 2017 ו-2016 ואת דו"ח רווח והפסד ואת הדו"ח על תזרימי מזומנים לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותי היא לחוות דו"חות הכספיים אלה בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון) התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש ממני 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 חשבונאות שיושמו של האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתי, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי מזומנים של החברה לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017. הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם לתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

בכבוד רב,

זיסמן מרק
רואה חשבון



יום שני, 14 מאי, 2018

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

מאז

ליום 31 דצמבר 2017

(שקלים חדשים)

<u>ליום 31.12.2016</u>	<u>ליום 31.12.2017</u>	<u>ביאור</u>	<u>רכוש שוטף</u>
1,698,325	1,658,969		מזומנים בבנק
204,880	299,563		המחאות לגבייה
15,978	22,333		כרטיסי אשראי
659,572	2,559,870		עיריית באר שבע
420,336	-		הכנסות לקבל
4,200	5,687		הוצאות מראש
<u>3,003,291</u>	<u>4,546,422</u>		
317,221	218,335	(3)	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u>3.320.512</u>	<u>4.764.757</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,716,436	2,068,884	(4)	זכאים שונים
411,300	780,592		המחאות לפירעון
910,155	62,876	(7)	מוסדות
440,364	1,683,597	(8)	הוצאות לשלם
-	229,027		הכנסות מראש
<u>88,526</u>	<u>72,706</u>		עובדים
<u>3,566,781</u>	<u>4,897,682</u>		
36,442	36,442	(6)	<u>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד</u>
			<u>גרעון בהון עצמי</u>
100	100	(5)	הון מניות
<u>(282,811)</u>	<u>(169,467)</u>		יתרת רווח / (הפסד)
<u>(282,711)</u>	<u>(169,367)</u>		
<u>3.320.512</u>	<u>4.764.757</u>		


 מרחם רחל
 מנכ"לית


 חוביק דנילוביץ
 יו"ר דירקטוריון

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

דוח רווח והפסד

לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2017

(שקלים חדשים)

<u>לתקופה שנסתיימה</u> <u>ליום 31.12.2016</u>	<u>לתקופה שנסתיימה</u> <u>ליום 31.12.2017</u>	<u>רשימה</u>	
9,729,081	12,788,661	א'	<u>מחזור הכנסות</u>
7,435,258	10,655,703	ב'	<u>הוצאות תפעול</u>
<u>1,679,661</u>	<u>2,153,268</u>	ג'	<u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>
614,162	(20,310)		רווח / (הפסד) הפעלה
<u>17,382</u>	<u>19,671</u>	ד'	<u>הוצאות (הכנסות) מימון</u>
596,780	(39,981)		רווח / (הפסד) אחרי הוצ. מימון
-	<u>153,325</u>		השפעה מצטברת של הסדר מס שכר
596,780	113,344		רווח / (הפסד) נקי השנה
<u>(879,591)</u>	<u>(282,811)</u>		<u>יתרת רווח / (הפסד)</u> <u>בתחילת השנה</u>
<u>(282,811)</u>	<u>(169,467)</u>		<u>יתרת רווח / (הפסד) שלא יועדה</u>

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2017

(שקלים חדשים)

ביאור 1 - כללי

החברה התאגדה ביום 23 דצמבר 2001 והחלה פעילותה ביום 1 בינואר 2002. ביום 19/06/2011 החברה שינתה את שמה מהחברה לניהול אזורי תעשייה ומסחר בבאר שבע בע"מ ליעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ.

מטרת החברה:

- א ניהול אזורי התעשייה והמסחר בתחומה המוניציפאלי של העיר באר שבע, בתחומי פיתוח, שיווק ומתן שירותים והכל בכפוף לסמכויות העירייה ותפקידה.
- ב ניהול ופיקוח בשווקים העירוניים בבאר שבע ובעיר העתיקה, לרבות פיתוח, שיווק ומתן שירותים, תוך התחשבות כספית עם המערכת הכספית של עיריית באר שבע, והכל בכפוף לסמכויות העירייה ותפקידה.
- ג ניהול ופיקוח של המרכז לקידום עסקי בעיר באר שבע, לרבות יזום, פיתוח, שיווק ומתן שירותים תוך התחשבות כספית עם המערכת הכספית של עיריית באר שבע והכל בכפוף לסמכויות העירייה ותפקידה.
- ד לעשות את כל אותן הפעולות הקשורות או הכרוכות במטרות הכלולות בתקנון זה, במפורש או מכללא, או העשויות להביא להשגת המטרות הנ"ל, כולן או מקצתן והכל בכפוף לסמכויות העירייה ותפקידה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים של החברה, הם כדלקמן:

- א **כללי חשבונאות**

דוחות כספיים אלו ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל לרבות גילוי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל ותקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות (להלן "תקינה ישראלית")
- ב **בסיס הדיווח של הדוחות הכספיים**
 - 1 החברה ערכה את דוחותיה הכספיים בעבר על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת למדד המחירים לצרכן. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2003 שמשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר 2004 ("מועד המעבר").
תוספות שבוצעו לאחר מועד המעבר נכללו בערכים נומינליים.
 - 2 בהתאם לתקן דוח מס' 12 בדבר "הפסקת ההתאמה של דוחות הכספיים" הופסקה ההתאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה ביום 31 דצמבר 2003 והחל מאותו מועד החברה החלה לדווח ב"סכומים מדווחים". "סכומים מדווחים" הם סכומים המורכבים מסכומי עלות היסטורית בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן עד למועד המעבר, ("סכומים מותאמים") וסכומים נומינליים שהוספו לאחר מועד המעבר בניכוי סכומים מותאמים וסכומים נומינליים שהופחתו לאחר מועד המעבר.

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2017

(שקלים חדשים)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית - המשך

סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

מזומנים ושווי מזומנים

ג

הסעיף מזומנים ושווי מזומנים כולל יתרות עו"ש בבנקים ופיקדונות בבנקים שהופקדו לתקופות שאינן עולות על 3 חודשים שאין לגביהם הגבלת שימוש מכח הסכמים.

פיקדונות בבנקים

ד

פיקדונות לזמן קצר נכללים בתוספת ריבית שנצברה עליהם עד ליום המאזן.

שימוש באומדנים

ה

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מוועד החברה שימוש באומדנים והערכות המשפיעים על הסכומים המדווחים של הנכסים והתחייבויות, על הגילוי המתייחס לנכסים והתחייבויות אלה וכן על סכומי הכנסות והוצאות בתקופת הדוח. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

הכרה בהכנסה

ו

הכנסות נכללות בדוחות הכספיים על בסיס צבירה אם קיים ביטחון סביר בקבלת הכספים על בסיס ניסיון העבר או בהתחשב במחויבות המשפטית של מקור ההכנסה.

הוצאות

ז

ההוצאות נכללות בדוחות הכספיים על בסיס צבירה.

ביאור 3 רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג בעלותו. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים

עלות נטו ליום 31.12.2017

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>פחת נצבר</u>	<u>עלות</u>
317,221	218,335	165,790	384,125
<u>317,221</u>	<u>218,335</u>	<u>165,790</u>	<u>384,125</u>

צ"ד

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2017

(שקלים חדשים)

ביאור 4 - זכאים שונים

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
1,530,184	1,788,009	נתני שירותים
102,298	121,270	הפרשה לחופשה
<u>83,954</u>	<u>159,605</u>	מקדמות משוכרים
<u>1,716,436</u>	<u>2,068,884</u>	

ביאור 5 - הון מניות

הרכב הון המניות הוא כדלקמן:

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>100</u>	<u>50,000</u>	50,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א
		100 מניות הונפקו לעיריית באר - שבע

ביאור 6 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד

התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה ופיטורין לעובדיה מחושבת על בסיס משכורתם האחרונה לכל שנת ותק. ההתחייבויות מכוסות בחלקן על ידי הפקדות לקרן פנסיה. הפקדות אלו והרווחים שנצברו בגינם אינם כלולים במאזן מאחר ואינם בשליטת החברה.

בחודש אפריל 2016 נכנסו לתוקף הסכמים חדשים עם כלל עובדים החברה, הכוללים בתוכם את החלת ההסדר עפ"י סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים.

לפיכך, ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד מהווה את יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה בקרן פנסיה כאמור, ערב כניסת ההסכמים החדשים עם העובדים לתוקף.

ביאור 7 - מוסדות

<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	
55,175	62,876	מוסדות
<u>854,980</u>	-	הפרשה למס שכר
<u>910,155</u>	<u>62,876</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 דצמבר 2017
 (שקלים חדשים)

ביאור 8 - הוצאות לשלם - הפרשה למשפטיות

<u>סכום בש"ח</u> <u>ליום 31/12/2016</u>	<u>סכום בש"ח</u> <u>ליום 31/12/2017</u>	<u>פרטים</u>
191,851	744,237	משפטיות והפרשות בגין תביעות (*)
172,949	383,903	הוצאות בגין תפעול שווקים
22,050	98,389	הוצאות בגין תפעול אד"ת
-	276,650	הוצאות בגין פרויקטים
<u>53,514</u>	<u>180,418</u>	שונות
<u>440,364</u>	<u>1,683,597</u>	

(*) משפטיות והפרשות בגין תביעות נרשמו בהתבסס על מכתבי עוה"ד המייצגים של החברה.

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

רשימה א' לדוח רווח והפסד

מחזור הכנסות

לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2017

31.12.2016

31.12.2017

3,930,987

4,656,816

5,316,427

6,234,268

429,441

1,866,317

52,226

31,260

9,729,081

12,788,661

השתתפות עיריית ב"ש
בתקציב תפעולי
הכנסות מניהול נכסי השוק
העירוני עבור עיריית ב"ש
השתתפות עיריית ב"ש בפרויקטים
הכנסות עצמיות ואגרות שמירה

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

רשימה ב' לדוח רווח והפסד

הוצאות תפעול

לתקופה שנתיימה ביום 31 דצמבר 2017

31.12.2016	31.12.2017	
605,675	838,486	אזור תעשייה
767,192	665,299	תחזוקת אזור התעשייה, שמירה ומיגון
8,249	12,914	שכר עבודה ונלוות
-	17,543	משרדיות
225	-	קשרי קהילה
-	99,997	כיבודים
331,096	393,315	יעוץ מקצועי
34,829	20,970	פרויקטים אזור תעשייה
1,747,266	2,048,524	אחזקת רכב
-----	-----	
3,975	-	מנהלת עיר העתיקה
-----	-----	תחזוקת העיר העתיקה
3,121,487	3,338,325	שווקים
431,427	691,478	נקיון ותחזוקה שוטפת
290,561	349,782	שמירה
106,737	130,360	אחזקה
539,470	822,720	חשמל
316,174	717,740	שכר עבודה ונלוות
33,230	48,939	משפטיות
6,746	5,575	פרסום
63,104	51,573	כיבודים
44,400	47,235	יעוץ מקצועי
45,882	58,563	קשרי קהילה ואירועים
267,843	213,354	משאבי אנוש
-	350,475	מים
9,537	15,280	מיסים עירוניים
118,989	1,432,062	אחזקת רכב
14,726	29,088	פרויקטים שווקים
5,410,313	8,302,549	משרדיות
-----	-----	
223,674	251,878	פיתוח עסקי
-	6,435	שכר עבודה ונלוות
48,132	46,317	כנסים
1,898	-	פרויקטים מרכז עסקים
273,704	304,630	משרדיות
=====	=====	
7,435,258	10,655,703	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

רשימה ג' לדוח רווח והפסד

הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2017

(שקלים חדשים)

31.12.2016

31.12.2017

739,465

35,840

95,911

43,437

16,243

69,306

198,396

12,358

2,028

20,412

18,592

27,535

60,791

39,779

7,347

9,490

182,492

21,002

6,620

-

19,305

30,000

23,312

1,679,661

888,107

43,515

104,715

45,000

14,167

77,395

250,576

12,957

1,382

46,262

32,860

33,792

54,083

238,680

8,512

31,985

130,746

-

6,616

95,940

-

-

35,978

2,153,268

שכר עבודה ונלוות

אחזקה

הנה"ח וביקורת

ביקורת פנים

חשמל

טלפונים ותקשורת

משפמיות

טבולים

נסיעות

אחזקת רכב

פרסום

משרדיות

מסים עירוניים

ניהול כספים והתקשרויות

ביטוח אחריות מקצועית ועסק

השתלמויות וכנסים

פחת והפחתות

דברות

אגרות

יעוץ מקצועי

קטעי עיתונות

פרויקטים מטה החברה

משאבי אנוש

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

רשימה ד' לדוח רווח והפסד

הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2017

(שקלים חדשים)

31.12.2016	31.12.2017	
17,129	19,671	עמלות בנק
<u>253</u>	<u>-</u>	ריבית
<u>17.382</u>	<u>19.671</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
דוחות על תזרימי מזומנים
לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2017
 (שקלים חדשים)

31.12.2016	31.12.2017	
		תזרימי מזומנים מפעולות שוטפות
596,780	113,344	רווח (הפסד) נקי
<u>226,866</u>	<u>(120,840)</u>	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעולות שוטפות - נספח
823,646	(7,496)	
		תזרימי מזומנים לפעולות השקעה:
<u>(90,538)</u>	<u>(31,860)</u>	תשלומים לרכישת נכסים קבועים
(90,538)	(31,860)	מזומנים נטו ששימשו לפעולות השקעה
-	-	מזומנים נטו שנבעו מפעולות מימון (שימשו לפעולות מימון)
733,108	(39,356)	עליה במזומנים ושוי מזומנים
<u>965,217</u>	<u>1,698,325</u>	יתרת מזומנים ושוי מזומנים לתחילת השנה
<u>1,698,325</u>	<u>1,658,969</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
דוחות על תזרימי מזומנים
לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2017
 (שקלים חדשים)

נספח - התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעולות שוטפות

31.12.2016	31.12.2017	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
		פחת
182,492	130,746	
		שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות
		קיטון (גידול) בלקוחות
466,625	(1,581,000)	
		קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
266	(1,487)	
		גידול (קיטון) בהתחייבויות לספקים נותני שירותים
(309,280)	1,964,973	
		גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
145,115	(634,072)	
		גידול (קיטון) בקרן יעודה
<u>(258,352)</u>	<u>0</u>	
<u>226,866</u>	<u>(120,840)</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

תיק מספר 513179044

חשבון התאמה לצורכי מס הכנסה

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

(שקלים חדשים)

113,344

רווח לפי דו"ח רווח והפסד

נוסף, הוצאות בלתי מותרות בניכוי

18,972

הפרשה לחופשה

132,316

רווח לאחר התאמת הוצאות

(138,357)

הפסדים מועברים משנים קודמות

(6,041)

הפסד לצורכי מס הכנסה


חתימה

08-6275243-4	טלפונים	מורדי הגטאות 29
08-6283789		
08-6275245	פקס	באר שבע 8421546
Email: ZismanMarek@hotmail.com		

יום שני, 14 מאי, 2018

חוות דעת רואה חשבון

בדקתי את חשבון התאמה של יעדים החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ (אליו צורפו הטפסים המסומנים בחותמתי לשם זיהוי) המתאם את רווח החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה ליום 31 בדצמבר 2017 להפסד שהוצר על ידה לצורכי מס הכנסה לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות" והחישובים הדרושים לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32א לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתי, בכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודה מס הכנסה.

בכבוד רב,


זיסמן מרק
רואה חשבון