

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2016

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

תוכן העניינים

עמוד	
1	דו"ח המבקר לבעלי מניות
2	מאזן ליום 31 בדצמבר 2016
3	דו"ח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016
4-7	ביאורים לדוחות כספיים ליום 31 דצמבר 2016
8-11	רשימות לדו"ח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016
12-13	דוחות על תזרימי מזומנים
14	חשבון התאמה לצורכי מס הכנסה
15	חוות דעת רואה חשבון

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 2016 ו-2015 ואת דו"ח רווח והפסד ואת הדו"ח על תזרימי מזומנים לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה, אחריותי היא לחוות דעות 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 ולבצעה 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 חשבוונאות 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 חשבוונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי מזומנים של החברה לכל אחת משתי השנים שהאחרונה שבהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. הדוחות הכספיים הנ"ל מוצגים בסכומים מדווחים בהתאם לתקני חשבוונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבוונאות.

בכבוד רב,

זיסמן מרק
רואה חשבון



יום חמישי, 23 מרץ, 2017

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

מאז

ליום 31 דמבר 2016

(שקלים חדשים)

<u>ליום 31.12.2015</u>	<u>ליום 31.12.2016</u>	<u>ביאור</u>	<u>רכוש שוטף</u>
965,217	1,698,325		מזומנים בבנק
495,042	204,880		המחאות לגבייה
41,635	15,978		כרטיסי אשראי
650,896	659,572		עיריית באר שבע
579,818	420,336		הכנסות לקבל
4,466	4,200		הוצאות מראש
<u>2,737,074</u>	<u>3,003,291</u>		
-----	-----		
409,175	317,221	(3)	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
-----	-----		
<u>3,146,249</u>	<u>3,320,512</u>		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
1,866,124	1,716,436	(4)	זכאים שונים
566,243	411,300		המחאות לפירעון
759,824	910,155	(8)	מוסדות
438,300	440,364		הוצאות לשלם
93,742	88,526		עובדים
<u>3,724,233</u>	<u>3,566,781</u>		
-----	-----		
43,155	36,442	(6)	<u>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד</u>
-----	-----		
			<u>גרעון בהון עצמי</u>
100	100	(5)	הון מניות
258,352	-	(7)	קרן יעודה
<u>(879,591)</u>	<u>(282,811)</u>		יתרת רווח / (הפסד)
<u>(621,139)</u>	<u>(282,711)</u>		
-----	-----		
<u>3,146,249</u>	<u>3,320,512</u>		
			
מרום רחל מנכ"לית	רוביק 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 2016

(שקלים חדשים)

לתקופה שנסתיימה
ליום 31.12.2015**

רשימה לתקופה שנסתיימה
ליום 31.12.2016

9,337,026	9,729,081	א'	<u>מחזור הכנסות</u>
7,976,353	7,435,258	ב'	<u>הוצאות תפעול</u>
<u>1,532,412</u>	<u>1,679,661</u>	ג'	<u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>
(171,739)	614,162		רווח / (הפסד) הפעלה
<u>22,176</u>	<u>17,382</u>	ד'	<u>הוצאות (הכנסות) מימון</u>
(193,915)	596,780		רווח / (הפסד) אחרי הוצ. מימון
<u>(685,676)</u>	<u>(879,591)</u>		<u>יתרת רווח / (הפסד)</u> <u>בתחילת השנה</u>
<u>(879,591)</u>	<u>(282,811)</u>		<u>יתרת רווח / (הפסד) שלא יועדה</u>

*** מיון מחדש

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2016

(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.

מטרות 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 2016

(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.

ג מזומנים ושווי מזומנים

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

ד פיקדונות בבנקים

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

ה שימוש באומדנים

הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מועד 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.

ו הכרה בהכנסה

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

ז הוצאות

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 עלות נטו ליום

<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>פחת נצבר</u>	<u>עלות</u>	
409,175	317,221	219,404	536,625	ציוד
<u>409,175</u>	<u>317,221</u>	<u>219,404</u>	<u>536,625</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2016

(שקלים חדשים)

ביאור 4 - זכאים שונים

<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	
1,433,432	1,530,184	נותני שירותים
143,553	102,298	הפרשה לחופשה
<u>289,139</u>	<u>83,954</u>	מקדמות משוכרים
<u>1,866,124</u>	<u>1,716,436</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. ההתחייבות לפיצויי פרישה המוצגת במאזן היא יתרת ההתחייבות שאינה מכוסה בקרן פנסיה כאמור.

ביאור 7 - קרן יעודה

קרן יעודה - מיועדים להמשך בניה ואחזקת גדר ביטחון באזור תעשייה עמק שרה. בשנת 2016 הושלמה העבודה להגברת האבטחה באזור תעשייה עמק שרה ולפיכך נוצלו כל כספי הקרן.

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 דצמבר 2016

(שקלים חדשים)

ביאור 8 - מוסדות

<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	
40,113	55,175	מוסדות
<u>719,711</u>	<u>854,980</u>	הפרשה למס שכר
<u>759,824</u>	<u>910,155</u>	

החברה נמצאת בדיון בשלב ב' בשומת ניכויים.

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
רשימה א' לדוח רווח והפסד
מחזור הכנסות
לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2016

<u>31.12.2015**</u>	<u>31.12.2016</u>	
3,475,122	3,930,987	השתתפות עיריית ב"ש בתקציב תפעולי
5,325,283	5,316,427	הכנסות מניהול נכסי השוק העירוני עבור עיריית ב"ש
529,077	429,441	השתתפות עיריית ב"ש בפרויקטים
<u>7,544</u>	<u>52,226</u>	הכנסות עצמיות ואגרות שמירה
<u>9,337,026</u>	<u>9,729,081</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
רשימה ב' לדוח רווח והפסד
הוצאות תפעול
לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2016

31.12.2015**	31.12.2016	
		אזור תעשייה
624,479	605,675	תחזוקת אזור התעשייה, שמירה ומיגון
969,166	767,192	שכר עבודה ונלוות
1,795	8,249	משרדיות
13,634	-	שכירות
314	-	נסיעות
1,544	225	כיבודים
5,750	-	יעוץ מקצועי
185,721	331,096	פרויקטים אזור תעשייה
<u>53,242</u>	<u>34,829</u>	אחזקת רכב
1,855,645	1,747,266	
-----	-----	
25,034	3,975	מנהלת עיר העתיקה
-----	-----	תחזוקת העיר העתיקה
		שוקים
3,115,022	3,121,487	ניקיון ותחזוקה שוטפת
464,860	431,427	שמירה
202,551	290,561	אחזקה
118,565	106,737	חשמל
654,153	539,470	שכר עבודה ונלוות
268,453	316,174	משפטיות
56,673	33,230	פרסום
706	6,746	כיבודים
14,456	63,104	יעוץ מקצועי
31,620	44,400	יחסי ציבור
8,507	45,882	משאבי אנוש
400,369	267,843	מים
11,091	9,537	אחזקת רכב
270,218	118,989	פרויקטים שוקים
<u>12,438</u>	<u>14,726</u>	משרדיות
5,629,682	5,410,313	
-----	-----	
338,005	223,674	מרכז עסקים
309	-	שכר עבודה ונלוות
14,383	-	נסיעות
43,948	-	פרסום
2,242	-	שכירות
63,007	48,132	כיבודים
<u>4,098</u>	<u>1,898</u>	פרויקטים מרכז עסקים
465,992	273,704	משרדיות
-----	-----	
<u>7,976,353</u>	<u>7,435,258</u>	

*** מיון מחדש

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

רשימה ג' לדוח רווח והפסד

הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2016

(שקלים חדשים)

31.12.2015**

31.12.2016

626,328	739,465	שכר עבודה ונלוות
61,920	35,840	אחזקה
71,380	95,911	הנה"ח וביקורת
42,812	43,437	ביקורת פנים
15,455	16,243	חשמל
44,405	69,306	טלפונים ותקשורת
154,449	198,396	משפטיות
8,139	12,358	כיבודים
437	2,028	נסיעות
9,447	20,412	אחזקת רכב
3,954	18,592	פרסום
25,324	27,535	משרדיות
59,622	60,791	מסים עירוניים
-	39,779	ניהול כספים והתקשרויות
6,605	7,347	ביטוח אחריות מקצועית ועסק
14,880	9,490	השתלמויות וכנסים
183,955	182,492	פחת והפחתות
22,516	21,002	דוברות
4,130	6,620	אגרות
17,655	19,305	קטעי עיתונות
147,943	30,000	פרויקטים מטה החברה
<u>11,056</u>	<u>23,312</u>	משאבי אנוש
<u>1,532,412</u>	<u>1,679,661</u>	

*** מיון מחדש

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ

רשימה ד' לדוח רווח והפסד

הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2016

(שקלים חדשים)

31.12.2015	31.12.2016	
22,169	17,129	עמלות בנק
<u>7</u>	<u>253</u>	ריבית
<u>22,176</u>	<u>17,382</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
דוחות על תזרימי מזומנים
לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2016
 (שקלים חדשים)

31.12.2015	31.12.2016	
		תזרימי מזומנים מפעולות שוטפות
(193,915)	596,780	רווח (הפסד) נקי
<u>(260,813)</u>	<u>226,866</u>	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעולות שוטפות - נספח
(454,728)	823,646	
		תזרימי מזומנים לפעולות השקעה:
<u>(58,148)</u>	<u>(90,538)</u>	תשלומים לרכישת נכסים קבועים
(58,148)	(90,538)	מזומנים נטו ששימשו לפעולות השקעה
-	-	מזומנים נטו שנבעו מפעולות מימון (שימשו לפעולות מימון)
(512,876)	733,108	עליה במזומנים ושווי מזומנים
<u>1,478,093</u>	<u>965,217</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>965,217</u>	<u>1,698,325</u>	

יעדים החברה העירונית לפיתוח עיסקי בבאר שבע בע"מ
דוחות על תזרימי מזומנים
לתקופה שנסתיימה ביום 31 דצמבר 2016
 (שקלים חדשים)

נספח - התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעולות שוטפות

31.12.2015	31.12.2016	
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
183,955	182,492	פחת
		שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות
(285,537)	466,625	קיטון (גידול) בלקוחות
(966)	266	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
(75,753)	(309,280)	גידול (קיטון) בהתחייבויות לספקים נותני שירותים
145,664	145,115	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות
<u>(228,176)</u>	<u>(258,352)</u>	גידול (קיטון) בקרן יעודה
<u>(260,813)</u>	<u>226,866</u>	