

# החברה הכלכלית ללווד בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

**אריה, חדד ושות' ARIE, HADAD & CO.**  
רואי חשבון CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

## 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- 2018 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), התשלי"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 תתומכות 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 הנייל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

15 באפריל 2019

בכבוד רב,  
אריה חדד ושות'  
רואי חשבון

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

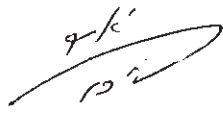
עמוד	תוכן העניינים
2	דין וחשבון המבקרים לבעלי מניות
	<b>דוחות כספיים</b>
3 - 5	מאזן
6 - 8	דוח רווח והפסד
9 - 11	דוחות על שינויים בהון העצמי
12 - 13	דוחות על תזרימי המזומנים
14 - 21	ביאורים לדוחות הכספיים

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף עסקי**

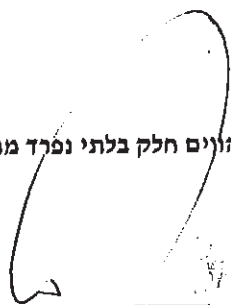
**מאזן**

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	<u>עמוד</u>	<u>באור</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>			
2,430,381	3,907,191			<b><u>נכסים שוטפים</u></b>
262,042	242,182	15	3	מזומנים ופיקדונות בבנקים
<u>11,017,865</u>	<u>41,361,696</u>	15	4	מלאי עבודות בביצוע נטו
13,710,288	45,511,069			חייבים ויתרות חובה
-----	-----			<b><u>נכסים לא שוטפים</u></b>
115,993	109,556	16	5	רכוש קבוע
-----	-----			
<u>13,826,281</u>	<u>45,620,625</u>			
-	300,000			<b><u>התחייבויות שוטפות</u></b>
2,178,093	1,504,701			חלויית שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
<u>11,954,147</u>	<u>44,011,441</u>	16	6	ספקים
14,132,240	45,816,142			זכאים ויתרות זכות
-----	-----			
1,503,690	1,221,673	16	7	<b><u>התחייבויות לא שוטפות</u></b>
-----	-----			הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויית שוטפות
<u>15,635,930</u>	<u>47,037,815</u>			
50,019	50,019	17	8	<b><u>גרעון בהון</u></b>
<u>(1,859,668)</u>	<u>(1,467,209)</u>			הון מניות
<u>(1,809,649)</u>	<u>(1,417,190)</u>			יתרת (הפסד) נצבר
-----	-----			
<u>13,826,281</u>	<u>45,620,625</u>			

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מר יאיר רביבו  
ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון



מר בן מיוסט  
מנכ"ל

15/4/2019

תאריך אישור הדוחות הכספיים

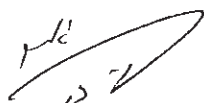
החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף מלכ"ר

התחדשות עירונית והסכם הגג

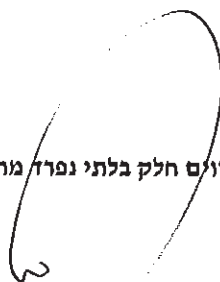
מאזן

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>			
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	<u>עמוד</u>	<u>באור</u>	
789,004	1,250,742			<u>נכסים שוטפים</u>
608,979	1,209,402	20	15	מזומנים ופיקדונות בבנקים
1,397,983	2,460,144			חייבים ויתרות חובה
242,853	437,345	20	16	<u>נכסים לא שוטפים</u>
1,640,836	2,897,489			
-	1,617			<u>התחייבויות שוטפות</u>
82,545	137,101			המחאות לפירעון
1,442,007	2,505,194	21	17	ספקים
1,524,552	2,643,912			זכאים ויתרות זכות
(126,569)	(183,768)			<u>נכסים נטו</u>
242,853	437,345			נכסים נטו שלא יועדו
116,284	253,577			נכסים ששימשו לרכוש קבוע
1,640,836	2,897,489			

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מר יאיר רביבו  
ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון



מר בן מיוסט  
מנכ"ל

15/4/2019

תאריך אישור הדוחות הכספיים

החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף מלכ"ר

רשת המתנ"סים

מאזן

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
36,903	-
17,450	-
58,726	-
<u>113,079</u>	<u>-</u>
23,000	28
288,078	-
<u>311,078</u>	<u>28</u>
(197,999)	(28)
-	-
<u>(197,999)</u>	<u>(28)</u>
<u>113,079</u>	<u>-</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ופיקדונות בבנקים  
לקוחות בניכוי הפרשה לחובות מסופקים  
חייבים ויתרות חובה

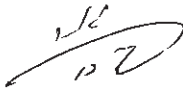
התחייבויות שוטפות

משיכת יתר  
הוצאות לשלם  
עמותה - רשת המתנ"סים

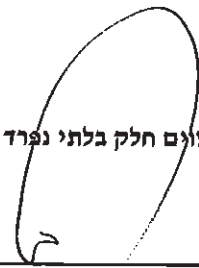
נכסים נטו

נכסים נטו שלא יועדו  
נכסים ששימשו לרכוש קבוע

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



מר יאיר רביבו  
ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון



מר בן מיוסט  
מנכ"ל

15/4/2019

תאריך אישור הדוחות הכספיים

החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף עסקי

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>			
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	<u>עמוד</u>	<u>באור</u>	
21,721,013	75,755,788	18	א10	הכנסות מפרויקטים מתמשכים
345,122	1,210,465	18	ב10	הכנסות מפרויקטים שוטפים
49,005	68,002	19	11	הכנסות שונות
<u>22,115,140</u>	<u>77,034,255</u>			
21,278,669	72,529,500	18	א10	עלויות פרויקטים מתמשכים
414,405	1,560,481	18	ב10	עלויות פרויקטים שוטפים
<u>21,693,074</u>	<u>74,089,981</u>			
422,066	2,944,273			רווח גולמי
1,387,483	2,375,903	19	12	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>270,812</u>	<u>154,688</u>	19	13	השתתפות בהוצאות מנחלת מלכ"ר
(1,236,229)	413,682			רווח (הפסד) מהפעלה
6,768	21,223			הוצאות מימון
<u>(1,242,997)</u>	<u>392,459</u>			רווח (הפסד) השנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף מלכ"ר

פעילות הסכם הגג והתחדשות עירונית

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b>מחזור הפעילות</b>
1,108,333	4,354,718	הכנסות מפעילות הסכם גג
976,516	2,295,929	הכנסות מפעילות התחדשות עירונית
270,812	154,688	השתתפות אגף עסקי בפעילות מנהלת מלכ"ר
<u>2,355,661</u>	<u>6,805,335</u>	<b>הכנסות נטו מפעילות</b>
		<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
1,567,883	3,813,403	שכר ונלוות
228,769	1,195,913	יעוץ
93,000	390,700	אתזקה ומשרדיות
-	263,829	שירותים מקצועיים
62,107	245,936	אתזקת רכב
78,085	201,889	שכר דירה
10,375	187,506	משפטיות
121,193	93,366	כוח אדם
-	64,170	מיסים ואגרות
1,000	58,197	כנסים ואירועי חברה
9,368	45,416	תקשורת
-	39,275	ביטוחים
7,062	22,691	כיבודים ומתנות
23,065	19,126	פרסום
24,137	14,910	השתלמויות
11,644	4,215	שונות
<u>2,237,688</u>	<u>6,660,542</u>	
117,973	144,793	<b>הכנסות נטו לפני מימון</b>
<u>1,689</u>	<u>7,500</u>	<b>הוצאות מימון, נטו</b>
<u>116,284</u>	<u>137,293</u>	<b>הכנסות נטו</b>

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



החברה הכלכלית ללווד בע"מ - אגף מלכ"ר

רשת המתנ"סים

דו"ח רווח והפסד

<u>לשנה שנסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b>מחזור הפעילות</b>
-	275,395	הכנסות ממחיקת חוב
-	(38,758)	חוזר תקבולים משנים קודמות
69,164	25,380	הכנסות מפעילות, פרויקטים והקצבות מיועדות
<u>69,164</u>	<u>262,017</u>	
		<b>עלות הפעילות</b>
13,723	317	הוצאות לפעילות מתנסיים וקייטנות
40,824	23,461	אחזקה ומשרדיות
429	1,738	תקשורת
36,228	17,450	חובות אבודים
<u>91,204</u>	<u>42,966</u>	
(22,040)	219,051	<b>הכנסות (הוצאות) נטו מפעילות</b>
		<b>הוצאות הנהלה וכלליות</b>
(18,483)	-	אחזקה ומשרדיות
15,000	11,700	שירותים מקצועיים
-	8,527	תביעות משפטיות
-	3,629	שונות
<u>(3,483)</u>	<u>23,856</u>	
(18,557)	195,195	<b>הכנסות (הוצאות) נטו לפני מימון</b>
30,678	(2,776)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
<u>(49,235)</u>	<u>197,971</u>	<b>הכנסות (הוצאות) 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>	
(566,652)	(616,671)	50,019	יתרה ליום 1 בינואר 2017
<u>(1,242,997)</u>	<u>(1,242,997)</u>	-	הפסד השנה
(1,809,649)	(1,859,668)	50,019	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
<u>392,459</u>	<u>392,459</u>	-	רווח השנה
<u><u>(1,417,190)</u></u>	<u><u>(1,467,209)</u></u>	<u><u>50,019</u></u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

**החברה הכלכלית ללוז בע"מ - אגף מלכ"ר**  
**התחדשות עירונית והסכם הגג**

**דוחות על השינויים בנכסים נטו**

סה"כ	נכסים נטו שאין לגביהם הגבלה			
	שמשו לרכוש קבוע	שמשו לפעילות		
		שיועזו ע"י העמותה	שלא יועזו ע"י העמותה	
-	-	-	-	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2017</b>
116,284	-	-	116,284	<b>תוספות במהלך השנה הכנסות (הוצאות) נטו השנה</b>
-	(15,758)	-	15,758	<b>גריעות במהלך השנה סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת</b>
-	-	-	-	<b>סכומים ששחררו מיעוד ע"י העמותה</b>
-	258,611	-	(258,611)	<b>סכומים שהועברו לרכישת רכוש קבוע</b>
116,284	242,853	-	(126,569)	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</b>
137,293	-	-	137,293	<b>תוספות במהלך השנה הכנסות נטו השנה</b>
-	(63,837)	-	63,837	<b>גריעות במהלך השנה סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת</b>
-	-	-	-	<b>סכומים ששחררו מיעוד ע"י העמותה</b>
-	258,329	-	(258,329)	<b>סכומים שהועברו לרכישת רכוש קבוע</b>
253,577	437,345	-	(183,768)	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2018</b>

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף מלכ"ר**  
**רשת המתנ"סים**

**דוחות על השינויים בנכסים נטו**

סה"כ	נכסים נטו שאין לגביהם הגבלה			
	שמשו לרכוש קבוע	שמשו לפעילות		
		שיעודו ע"י העמותה	שלא יועדו ע"י העמותה	
1,037,530	1,179,052	-	(141,522)	יתרה ליום 1 בינואר 2017
(56,477)	-	-	(56,477)	תוספות במהלך השנה הכנסות נטו השנה
(1,179,052)	(1,179,052)	-	-	גריעות במהלך השנה גריעות השנה
-	-	-	-	סכומים ששוחזרו מיעוד ע"י העמותה
(197,999)	-	-	(197,999)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
197,971	-	-	197,971	תוספות במהלך השנה הכנסות נטו השנה
-	-	-	-	גריעות במהלך השנה
(28)	-	-	(28)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

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

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
		(הפסד) רווח לפי דוח רווח והפסד
(1,242,997)	392,459	התאמות הדרושות להצגת המזומנים
		ושווי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>2,572,357</u>	<u>1,121,475</u>	
		<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
1,329,360	1,513,934	
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
		רכישת רכוש קבוע
(64,514)	(37,124)	
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
-	-	
-----	-----	
1,264,846	1,476,810	<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
		יתרת מזומנים ושווי המזומנים לתחילת השנה
<u>1,165,535</u>	<u>2,430,381</u>	
<u>2,430,381</u>	<u>3,907,191</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>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
3,690	17,983	שיערוך הלוואות לזמן ארוך
<u>33,450</u>	<u>43,560</u>	פחת והפחתות
-----	-----	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</b>
18,208	19,860	ירידה במלאי עבודות בביצוע
(7,593,374)	(30,343,831)	(עליה) בחייבים ויתרות חובה
1,386,311	(673,392)	עליה (ירידה) בספקים והמחאות לפירעון
<u>8,724,072</u>	<u>32,057,295</u>	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>2,535,217</u>	<u>1,059,932</u>	
-----	-----	
<u><u>2,572,357</u></u>	<u><u>1,121,475</u></u>	

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018**

### **באור 1 - כללי**

- א. החברה הכלכלית לוד התאגדה והחלה לפעול בחודש יוני 1991.
- ב. החברה הוקמה בהתאם לאישור משרד הפנים על ידי עיריית לוד והינה בבעלות ושליטה מלאים של העירייה.
- ג. פעילות החברה הינה ביזום והקמת פרויקטים על בסיס כלכלי בעיר לוד וסביבתה.
- ד. מועד שינוי אחרון בתקנון 4.9.2016.
- ה. החל מחודש פברואר 2005 החלה החברה לעסוק בהפעלת רשת המתנסים בלוד, פעילות זו אינה למטרת רווח, והיא מנוהלת במשק כספי סגור כמחלקה נפרדת בתוך החברה. המאזן מפעילות הפעלת רשת המתנסים מופיע בעמוד 5 ורווח ההפסד מפעילות זו נמצא בעמוד 8.
- ו. החברה הפסיקה את פעילות הפעלת רשת המתנסים ב-31.12.16 והחלה פעילות של פיתוח התחדשות עירונית בעיר לוד ופיתוח ומימוש הסכם הגג שנחתם בין הממשלה, העירייה והחברה הכלכלית.
- ז. 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.
- ח. קיימת הפרדה מלאה בספרים ובדו"חות של פעילות האגף העסקי ואגף המלכ"ר.
- ט. 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**

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

#### **א. בסיס הדיווח:**

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

#### **ב. מזומנים ושווי מזומנים:**

כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהי על השימוש המיידי בהם ופקדונות נזילים הניתנים למימוש באופן מיידי ואשר התקופה עד למועד פדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

#### **ג. 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 בנושכר
7	ריהוט משרדי
15-33	ציוד
33	הקמת אתר אינטרנט

#### **ד. הכרה בהכנסות:**

הכרה בהכנסה בגין הכנסות שוטפות ופרוייקטים לזמן קצר על בסיס מזומן בתקבלה 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 פרויקטים של מבנים ניתן להכיר בהכנסה רק לאחר השלמת לפחות 25% מהפרוייקט. הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות מימון נזקפות במלואם לדוח הרווח וההפסד.

#### **ה. הוצאות יזום פרויקטים**

הוצאות עקיפות לרבות שכר עבודה ונלוות ביזום פרויקטים שאינם נמשכים, נוקפים להוצאות שוטפות בשנת הדוח.

החברה הכלכלית ללווד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

באור 3 - מלאי עבודות בביצוע (אגף עסקי)

31.12.18			שם הפרוייקט
סה"כ	הכנסות	עבודות	
154,448	426,239	580,687	החצר שלנו
5,057	34,000	39,057	פרוייקט מגרשי טניס
67,146	4,004	71,150	מחזור פסולת בניין
15,000	-	15,000	פרוייקט טויטו
531	42,469	43,000	אילת - התחדשות עירונית
-	43,000	43,000	שלמה המלך מזרח - בנית
<u>242,182</u>	<u>549,712</u>	<u>791,894</u>	

31.12.17			שם הפרוייקט
סה"כ	הכנסות	עבודות	
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 חב"ד ד'
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 לחקמת מרכז פסיפס ופיתוח גן הפסיפס
38,782	-	38,782	פרוייקטים אחרים
<u>262,042</u>	<u>53,379</u>	<u>315,420</u>	

באור 4 - תיביים ויתרות חובה (אגף עסקי)

31.12.17	31.12.18	
שקל חדש	שקל חדש	
12,618	21,742	הוצאות מראש
75,696	1,400	מקדמות לספקים
10,008,316	39,832,029	הכנסות לקבל
907,682	1,496,839	חוי"ז מלכ"ר
3,630	3,630	חוי"ז מלכ"ר (אגף מתניינים)
4,733	-	מוסדות
4,340	1,439	המחאות לגבייה
850	4,617	חייבים אחרים
<u>11,017,865</u>	<u>41,361,696</u>	



**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018**

**באור 5 - רכוש קבוע (אגף עסקי)**

					<u>עלות</u>
	<u>הקמת אתר</u>	<u>שיפורים</u>	<u>ציוד</u>	<u>ציוד וריהוט</u>	
<u>סה"כ</u>	<u>אינטרנט</u>	<u>במושכר</u>	<u>אלקטרוני</u>	<u>אלקטרוני</u>	
173,918	27,400	15,350	78,074	53,094	יתרת פתיחה
37,124	1,469	-	10,816	24,839	רכישות השנה
-	-	-	-	-	גריעות השנה
<u>211,042</u>	<u>28,869</u>	<u>15,350</u>	<u>88,890</u>	<u>77,933</u>	יתרת סגירה
					<u>פחת שנצבר</u>
57,925	10,482	317	33,976	13,150	יתרת פתיחה
43,560	9,167	1,535	27,428	5,430	פחת השנה
-	-	-	-	-	גריעות השנה
<u>101,485</u>	<u>19,649</u>	<u>1,852</u>	<u>61,404</u>	<u>18,580</u>	יתרת סגירה
<u>109,557</u>	<u>9,220</u>	<u>13,498</u>	<u>27,486</u>	<u>59,353</u>	עלות מופחתת ל- 31.12.18
<u>115,993</u>	<u>16,918</u>	<u>15,033</u>	<u>44,098</u>	<u>39,944</u>	עלות מופחתת ל- 31.12.17

**באור 6 - זכאים ויתרות זכות (אגף עסקי)**

		<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
		<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		1,020,305	1,008,767	בעלי מניות - עיריית לוד
		60,620	660,960	מוסדות
		78,307	101,601	עובדים
		301,144	601,144	פקדון נמקבל ממשנה
		1,893,534	3,599,418	מקדמות מלקוחות
		5,507	-	זכאים שונים
		<u>8,594,730</u>	<u>38,039,551</u>	הוצאות לשלם
		<u>11,954,147</u>	<u>44,011,441</u>	

**באור 7 - הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות**

		<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
		<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		1,503,690	1,521,673	הלוואות לזמן ארוך
		-	(300,000)	בניכוי - חלויות שוטפות
		<u>1,503,690</u>	<u>1,221,673</u>	

החברה קיבלה הלוואה בסך 1,500,000 ש"ח מעיריית לוד לתקופה של שמונה שנים, כאשר הפרעון הראשון יחל בחודש ינואר 2019, להלן פרטים נוספים:

- א. 400,000 ש"ח התקבלו בתאריך 14.2.16. יתרת ההלוואה המשוערכת הינה 405,180 ש"ח.
  - ב. 1,100,000 ש"ח התקבלו בתאריך 30.12.16. יתרת ההלוואה המשוערכת הינה 1,116,494 ש"ח.
- ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018**

<u>31.12.18</u>		<u>באור 8 - חון מניות (אגף עסקי)</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>חון רשום</u>	
<u>מופק ופרע</u>		
50,000	50,000	<b>א. ההרכב:</b>
19	19	מניות רגילות בנות 1 ש' ערך נקוב
<u>50,019</u>	<u>50,019</u>	מניות רגילות בנות 1 ש' ערך נקוב

ב. המניות הינם כבעלות ושליטה מלאים של עיריית לוד. מניית הנהלה אחת מוחזקת ע"י ראש עיריית לוד בתוקף תפקידו.

ביאור 9 - עסקאות עם צדדים קשורים (אגף עסקי)

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
564,079	26,157,919	הכנסות לקבל מהרשות המקומית
<u>1,503,690</u>	<u>1,521,673</u>	הלוואות מהעירייה (1)
152,312	809,478	הוצאות לשלם לרשות המקומית
<u>1,020,305</u>	<u>1,008,767</u>	יתרת חוי"ז הרשות המקומית

החברה קיבלה הלוואה בסך 1,500,000 ש' מעיריית לוד לתקופה של 8 שנים. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ותיפרע החל מחדש ינואר 2019. ראה ביאור הלוואות לזמן ארוך.

לשנה שהסתיימה ביום

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
10,996,339	28,878,033	<b>הכנסות</b>
<u>854,515</u>	<u>2,414,609</u>	הכנסות מביצוע עבודות לרשות המקומית.
		דמי ניהול מהרשות המקומית
	-	<b>הוצאות</b>
<u>11,638</u>	<u>7,021</u>	מיסים עירוניים

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018**

**באור 10 - פרויקטים בלוד**

**א. פרויקטים מתמשכים**

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.17			לשנה שהסתיימה ביום 31.12.18			הרכב:
רווח השנה	הוצאות שקל חדש	הכנסות שקל חדש	רווח (הפסד) השנה	הוצאות שקל חדש	הכנסות שקל חדש	
81,173	3,489,395	3,570,568	38,325	1,400,047	1,438,371	פרי' נעם נרייה
			42,492	681,518	724,010	תכנון בריכות, גני אביב
			28,925	469,647	498,572	תכנון קרית הספורט, פרדס שניר
4,111	94,041	98,152	31,700	754,833	786,533	תכנון קרית הספורט, סקייט פארק גני אביב
			71,059	2,095,371	2,166,429	רביעיית גני ילדים A9 אחיסמך
			86,121	2,539,518	2,625,639	רביעיית גני ילדים A4-1 אחיסמך
			149,650	4,489,494	4,639,144	בייס יסודי בנות B2 אחיסמך
			219,286	6,578,592	6,797,878	תלמוד תורה D9 אחיסמך
			74,086	3,866,664	3,940,750	מרכז הפסיפס
(26,105)	1,210,056	1,183,952	57,048	464,278	521,326	פרי' תכנית מתאר ותבניות נקודתיות לעיר העתיקה
6,497	52,042	58,539	349,917	5,308,486	5,658,403	לוד צפון
			35,088	491,241	526,330	תכניע מתחם שפירא
11,526	306,737	318,263	104,657	170,866	275,524	תכ בינוי פרדס שניר 4
5,341	119,155	124,496	312,937	5,945,239	6,258,176	פרי' פארק סביון בגני אביב
6,171	2,297,985	2,304,157	135,873	3,758,872	3,894,746	פרי' שער העיר
59,553	1,483,925	1,543,478	123,417	4,834,365	4,957,782	פרי' פיתוח וחידוש השוק העירוני בעיר העתיקה
1,975	59,380	61,355	13,359	402,800	416,158	פרי' פרדס שניר כביש 8
30,171	1,090,818	1,120,989	65,575	2,521,866	2,587,441	פרי' הברדלסים וסטרומח
			11,194	353,014	364,208	פרי' פיתוח כניסה מצומת גינתון
78,186	3,223,699	3,301,885	64,837	3,661,188	3,726,026	פרי' חידוש רחוב הרצל
1,095	30,424	31,519	13,835	298,164	311,998	פרי' חאן חילו
15	342	357	183,554	4,536,259	4,719,814	פרי' מנהיר לעיר
1,849	51,705	53,554	12,969	151,252	164,221	שדי' מיכה רייסר
			13,482	328,975	342,457	שדרוג ציר שדי' הציונות
			31,706	490,715	522,422	שלושת הדתות
			10,522	247,056	257,578	פיתוח שדי' ירושלים
			15,356	329,307	344,662	קוטנר מיידנק
			17,969	302,639	320,608	שילוט אוהיית הצפוני
3,394	47,464	50,858	36,730	530,824	567,554	שדרוג השילוט ברחבי העיר
			239,199	1,896,367	2,135,566	התחדשות עירונית לאה גולדברג
			32,384	357,171	389,554	כיכר קומנדו - התחדשות עירונית
			360,641	2,295,526	2,656,167	העיר העתיקה צפוני - התחדשות עירונית
			77,666	2,290,206	2,367,872	רביעיית גני ילדים A4-2 אחיסמך
			55,399	738,278	793,677	תכנית בינוי ופיתוח - בן שמן
66,485	1,507,159	1,573,644	109,331	6,948,861	7,058,192	פרוייקטים שונים
331,438	15,064,328	15,395,766	3,226,288	72,529,500	75,755,788	

מרבית ההוצאות הינן קבלני משנה בגין עבודות תכנון ופיתוח.

**ג. פרויקטים שוטפים**

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.17			לשנה שהסתיימה ביום 31.12.18			הרכב:
רווח השנה	הוצאות שקל חדש	הכנסות שקל חדש	רווח (הפסד) השנה	הוצאות שקל חדש	הכנסות שקל חדש	
20,316	-	20,316	116,940	-	116,940	פרוייקט נווה נוף
(28,104)	38,399	10,295	(1,519)	58,526	57,007	ניחול מבנים משותפים
34,511	106,647	141,158	22,155	648,529	670,684	מיתוג הסכם הגג
			(474,366)	825,041	350,675	שילוט פרסומי
(24,894)	177,247	152,353	-	-	-	פרוייקט תכנית אב לשילוט
-	92,112	21,000	-	-	-	פרוייקט מכרז עבודות פיתוח ותשתיות
(2,220)	2,220	-	(13,227)	28,386	15,159	פרוייקטים שונים*
1,829	414,405	345,122	(350,017)	1,560,481	1,210,465	

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018**

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b><u>באור 11 - הכנסות אחרות (אגף עסקי)</u></b>
49,005	68,002	הכנסות מדמי משכירות
<u>49,005</u>	<u>68,002</u>	

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b><u>באור 12 - הוצאות הנהלה וכלליות (אגף עסקי)</u></b>
874,859	1,697,115	שכר עבודה ונלוות לשכר
109,124	150,982	אחזקת כלי רכב
64,359	45,387	שכר דירה
30,425	89,134	הנהלת חשבונות וביקורת
8,000	84,685	יעוץ
38,818	14,111	משפטיות
88,096	64,354	הוצאות אחזקה ומשרדיות
11,205	10,560	תקשורת
2,702	-	פרסום
32,455	25,385	הוצאות גיוס כוח אדם
12,864	11,428	מיסים ואגרות
23,190	23,358	ספרות מקצועית והשתלמויות
30,150	27,890	ביטוחים
33,450	43,560	פחת
23,492	63,795	כיבודים, מתנות ותרומות
2,074	24,160	אירוע חברה ושונות
<u>1,385,263</u>	<u>2,375,903</u>	

(\*)מוין מחדש.

**באור 13 - השתתפות בהוצאות מנהלת התחדשות עירונית מלב"ר**

כאמור בבאור 11 לחברה פעילות של פיתוח התחדשות עירונית ומימוש הסכם הגג. ע"פ הסכם בין הרשות להתחדשות עירונית, עיריית לוד והחברה, החברה תממן סך של 21.7% בשנת הפעילות הראשונה (2017-2018).

**באור 14 - מיסים על הכנסה**

לחברה שומות סופיות למס הכנסה עד וכולל שנת המס 2013.

## החברה הכלכלית ללווד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
3,735	53,418
<u>605,244</u>	<u>1,155,984</u>
<u><u>608,979</u></u>	<u><u>1,209,402</u></u>

באור 15 - חייבים ויתרות חובה (אגף מלב"ר חכ"ל)

הוצאות מראש  
הכנסות לקבל

באור 16 - רכוש קבוע (אגף מלב"ר חכ"ל)

<u>סך הכל</u>	<u>הקמת אתר</u>	<u>שיפורים במושבר</u>	<u>ציוד אלקטרוני</u>	<u>ריהוט וציוד</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
-	-	111,913	77,083	69,615	עלות ליום 1.1.2018
258,611	-	132,221	46,955	62,987	רכישות בשנת 2018
<u>258,329</u>	<u>16,166</u>	<u>244,134</u>	<u>124,038</u>	<u>132,602</u>	עלות ליום 31.12.2018
-----	-----	-----	-----	-----	
15,758	-	4,204	9,678	1,876	פחת שנצבר ליום 1.1.2018
63,837	2,337	20,865	31,794	8,841	פחת בשנת 2018
<u>79,595</u>	<u>2,337</u>	<u>25,069</u>	<u>41,472</u>	<u>10,717</u>	פחת שנצבר ליום 31.12.2018
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>437,345</u>	<u>13,829</u>	<u>219,065</u>	<u>82,566</u>	<u>121,885</u>	עלות מופחתת ליום 31.12.2018
<u><u>242,853</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>107,709</u></u>	<u><u>67,405</u></u>	<u><u>67,739</u></u>	עלות מופחתת ליום 31.12.2017

## החברה הכלכלית ללווד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2018

<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<u>באור 17 - זכאים ויתרות זכות (אגף מלכ"ר חכ"ל)</u>
58,180	145,418	מוטדות
165,485	493,030	הוצאות לשלם
159,180	182,708	עובדים
-	37,197	עיריית לווד
907,685	1,496,841	חוי"ז - אגף עסקי
150,000	150,000	משרד הבינוי והשיכון
1,477	-	שונים
<u>1,442,007</u>	<u>2,505,194</u>	
		<u>באור 18 - עסקאות עם צדדים קשורים (אגף מלכ"ר חכ"ל)</u>
<u>473,130</u>	<u>-</u>	הכנסות לקבל מהרשות המקומית
<u>-</u>	<u>37,197</u>	הכנסות מראש
<u>-</u>	<u>37,197</u>	יתרת חוי"ז הרשות המקומית
		<u>הכנסות</u>
<u>774,197</u>	<u>1,635,982</u>	הכנסות מביצוע עבודות לרשות המקומית
		<u>הוצאות</u>
<u>29,900</u>	<u>48,206</u>	מיסים עירוניים