

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2014

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2014

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואה החשבון המבקר
2	דוחות על המצב הכספי
3	דוחות על הרווח הכולל
4	דוחות על השינויים בהון העצמי
5	דוחות על תזרימי המזומנים
6-23	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה 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 בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 החשבונאות שישמשו 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 המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

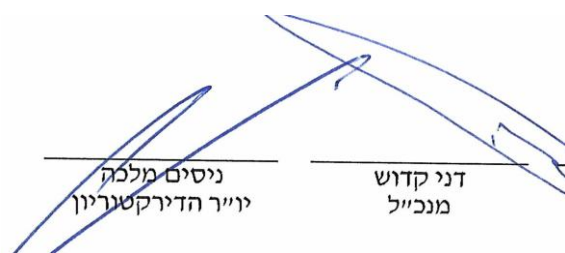
מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לגרעון בהון העצמי בסך כ-2,710 אלפי ש"ח.

קרית שמונה, 22 במרץ, 2015

זיו האפט
רואי חשבון

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>ביאור</u>	<u>נכסים:</u>
			נכסים שוטפים:
367	374		מזומנים ושווי מזומנים
6,193	8,246	3	חייבים ויתרות-חובה
<u>6,560</u>	<u>8,620</u>		
			נכסים לא שוטפים:
-	-	4	השקעה בחברות מוחזקות
72	40	10	עודף יעודה על התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו
758	711	5	רכוש קבוע
<u>830</u>	<u>751</u>		
<u>7,390</u>	<u>9,371</u>		
			התחייבויות והון:
			התחייבויות שוטפות:
3,055	2,105	6	הלוואת בעלים - עיריית קריית שמונה
1,452	1,565	7	ספקים ונותני שירותים
1,108	1,108	8	התחייבות לשיקום נכסים בגין המלחמה
4,859	7,303	9	זכאים ויתרות-זכות
<u>10,474</u>	<u>12,081</u>		
			הון עצמי:
2,916	2,916	12	הון מניות ופרמיה
(6,000)	(5,626)		יתרת הפסד
<u>(3,084)</u>	<u>(2,710)</u>		
<u>7,390</u>	<u>9,371</u>		



22 במרץ, 2015
 תאריך אישור הדוחות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוחות על הרווח הכולל (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2013	31.12.2014		
16,693	14,128	13	הכנסות
16,031	13,159	13	עלות ההכנסות
662	969		רווח גולמי
626	588	14	הוצאות הנהלה וכלליות
36	381		רווח מפעולות רגילות
8	7	15	הוצאות מימון
28	374		רווח לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי (באלפי ש"ח)

<u>סך-הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>הון מניות</u>	
(3,112)	(6,028)	2,916	יתרה ליום 1 בינואר 2013
			שינויים במהלך 2013:
28	28	-	רווח לשנה
(3,084)	(6,000)	2,916	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
			שינויים במהלך 2014:
374	374	-	רווח לשנה
(2,710)	(5,626)	2,916	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2013	31.12.2014	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
28	374	רווח השנה
277	(295)	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח)
<u>305</u>	<u>79</u>	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(277)	(72)	רכישת רכוש קבוע
<u>(277)</u>	<u>(72)</u>	מזומנים, נטו, לפעילות השקעה
28	7	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
339	367	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>367</u>	<u>374</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתום השנה
		<u>נספח - ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:</u>
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
104	119	פחת
32	32	שינוי בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעסיק, נטו
<u>136</u>	<u>151</u>	
		שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(5,214)	(2,053)	שינוי בחייבים ויתרות-חובה
362	(950)	שינוי בבעלת מניות
489	113	שינוי בספקים ונותני שירותים
4,504	2,444	שינוי בזכאים ויתרות-זכות
<u>141</u>	<u>(446)</u>	
<u>277</u>	<u>(295)</u>	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 1 - כללי :

- א. החברה הינה תושבת ישראל ועוסקת בעיקר בייזום ופיתוח כלכלי בקרית שמונה.
- ב. החברה התאגדה בישראל 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. כתובת המשרד הרשום של החברה הינו : טרומפלדור 3, קריית שמונה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית :

א. הגדרות :

בדוחות כספיים אלה :

- החברה - החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ.
- בעלת מניות - עיריית קרית שמונה, המחזיקה במלוא הזכויות בחברה.
- חברות מוחזקות - "צוק מנרה בע"מ" המוחזקת בשיעור של 16.6% על ידי החברה.
- "מיטב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ" המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 4.49%.
- "ה.מ.ג.ל נדל"ן" שותפות רשומה המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 20.835%.
- בעלי ענין - כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל.

ב. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים :

הדוחות הכספיים מוצגים בסכומים מדווחים. בדוחות הכספיים, "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.

בסיס המדידה ששימש להכנת הדוחות הכספיים הינו עלות, למעט השקעות שוטפות בניירות ערך סחירים שנמדדו בשווי שוק, נדל"ן להשקעה שנמדד בשווי הוגן, השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

המחזור התפעולי של החברה הינו 12 חודשים, למעט בהתייחס לפעילות החברה. הרכוש השוטף וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות החברה.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ג. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים ותיקונים לתקנים הרלוונטיים לחברה:

1. תקן חשבונאות מספר 34 הצגה של דוחות כספיים:

בחודש ינואר 2014 פורסם תקן חשבונאות מספר 34 אשר מבוסס על תקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים. התקן קובע את הבסיס להצגת דוחות כספיים למטרות כלליות כדי להבטיח שוואתיות עם הדוחות הכספיים של החברה לתקופות קודמות וגם עם דוחות כספיים של ישויות אחרות. להלן הדרישות העיקריות של התקן:

(א) דרישות המתייחסות לדוח על המצב הכספי (בעבר - מאזן):

- מידע מינימלי שיוצג בדוח על המצב הכספי וכן מידע שיוצג בדוח על המצב הכספי או בביאורים;
- הצגת נכסים והתחייבויות תוך הבחנה בין שוטף לבין לא-שוטף, למעט כאשר הצגה המבוססת על נזילות מספקת מידע מהימן שהוא יותר רלוונטי;
- תנאים לסיווג נכס כנכס שוטף ותנאים לסיווג התחייבויות כהתחייבות שוטפת, בפרט כאשר במועד אישור הדוחות הכספיים אין לחברה זכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק של ההתחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח.

(ב) דרישות המתייחסות לדוח על הרווח הכולל:

- הגדרת המונחים "רווח כולל אחר", "תיאומים בגין סיווג מחדש" ו-"סך הכל רווח כולל";
- הצגת הרווח הכולל בדוח יחיד על הרווח הכולל או בשני דוחות: דוח שמציג רכיבים של רווח או הפסד (דוח רווח והפסד נפרד) ודוח שני שמתחיל ברווח או הפסד ומציג רכיבים של רווח כולל אחר (דוח על הרווח הכולל);
- מידע מינימלי שיוצג בדוח על הרווח הכולל וכן מידע שיוצג בדוח על הרווח הכולל או בביאורים;
- ביטול האפשרות להצגת פריטי הכנסה והוצאה כפריטים מיוחדים ברווח או הפסד;
- הצגת ניתוח של הוצאות שהוכרו ברווח או הפסד תוך שימוש בסיווג שמבוסס על מהות ההוצאות או בסיווג שמבוסס על מאפיין הפעילות של ההוצאה, לפי השיטה שמספקת מידע מהימן שהוא יותר רלוונטי.

(ג) דרישות המתייחסות לדוח על השינויים בהון העצמי:

- מידע מינימלי שיוצג בדוח על השינויים בהון העצמי וכן מידע שיוצג בדוח על השינויים בהון העצמי או בביאורים;

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ג. יישום לראשונה של תקני חשבונאות חדשים ותיקונים לתקנים הרלוונטיים לחברה (המשך):

1. תקן חשבונאות מספר 34 הצגה של דוחות כספיים (המשך):

ד) דרישות נוספות:

- אין לקזז בין נכסים ובין התחייבויות או בין הכנסות לבין הוצאות, אלא אם הדבר נדרש או מותר לפי תקני חשבונאות;
 - מתן אפשרות להצגת דוח רווח והפסד ועודפים במקום דוח על הרווח הכולל ודוח על השינויים בהון העצמי, אם השינויים היחידים בהון העצמי בתקופות המוצגות נובעים מרווח או הפסד, הכרזה על דיבידנדים, תיקוני טעויות מתקופות קודמות ושינויים במדיניות החשבונאית;
 - מבנה הביאורים ודרישות גילוי למדיניות חשבונאית, לגורמים לחוסר ודאות באומדנים ולגילויים אחרים;
 - שינוי מונחים לצורך התאמתם לתקן חשבונאות מספר 34, כגון "מאזן", "רכוש שוטף" ו-"התחייבויות לזמן ארוך" אשר שונו ל: "דוח על המצב הכספי", "נכסים שוטפים" ו-"התחייבויות לא שוטפות", בהתאמה;
 - וכרכוש אחר והוצאות נדחות, מסווגים כעת ביחד כנכסים לא שוטפים;
 - "הוצאות תפעוליות אחרות" ו-"הכנסות תפעוליות אחרות" וכעת נכלל במסגרת הרווח מפעולות רגילות;
 - סעיף "הוצאות מימון, נטו" פוצל לסעיפים "הוצאות מימון" ו-"הכנסות מימון";
- ליישום התקן אין השפעה כמותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ד. עקרונות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים. אומדנים אלה מצריכים לעתים שיקול דעת בסביבה של אי ודאות והינם בעלי השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים. להלן תיאור של הנחות המפתח בהסתייעות באומדנים החשבונאיים המהותיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, אשר בעת גיבושם נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני הנהלה.

אומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים - אם החברה מעדכנת את האומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים, היא מתאימה את הערך בספרים של המכשיר הפיננסי על מנת לשקף את תזרימי המזומנים בפועל ואת האומדן המעודכן בדבר תזרימי המזומנים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ד. עקרונות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים (המשך):

אורך חיים שימושי של רכוש קבוע, של נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר ושל נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר - אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות ההנהלה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות אומדנים אלה. שינויים בהערכות ההנהלה עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת המוכרות ברווח או הפסד.

תביעות - החברה בוחנת כל תביעה שהוגשה ובעזרת יועציה המשפטיים מגיעה למסקנה, על סמך ניסיון העבר שלה ושלם, האם יש להכיר בהפרשה בדוחות הכספיים.

ה. עסקאות במטבע חוץ:

עסקה הנקובה במטבע חוץ נרשמה, בעת ההכרה לראשונה, במטבע הפעילות, תוך שימוש בשער החליפין המיידית בין מטבע הפעילות לבין מטבע החוץ במועד העסקה.

בסוף כל תקופת דיווח:

- פריטים כספיים במטבע חוץ תורגמו תוך שימוש בשער החליפין המיידית בסוף תקופת דיווח;

- פריטים לא כספיים שנמדדים בעלות היסטורית במטבע חוץ תורגמו תוך שימוש בשער החליפין במועד העסקה;

- פריטים לא כספיים שנמדדים בשווי הוגן במטבע חוץ תורגמו תוך שימוש בשער החליפין במועד קביעת השווי ההוגן.

הפרשי שער הנובעים מסילוק של פריטים כספיים, או הנובעים מתרגום של פריטים כספיים לפי שער חליפין שונים מאלה ששימשו לתרגום בעת ההכרה לראשונה במהלך התקופה, או מאלה ששימשו לתרגום בדוחות כספיים קודמים, הוכרו ברווח או הפסד בתקופה בה נבעו, למעט הפרשי שער בגין פריט כספי, שמהווה חלק מהשקעה נטו בפעילות חוץ, שהוכרו ברווח כולל אחר ויסווגו מחדש לרווח או הפסד בעת מימוש השקעה נטו.

ו. פרטים בדבר שערי מטבע חוץ ומדד המחירים לצרכן:

להלן פרטים על מדדי המחירים לצרכן, שערי החליפין של מטבעות עיקריים ושיעורי השינוי, בתקופות החשבון:

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	
102.3	102.1	מדד המחירים לצרכן (בנקודות)
לשנה שהסתיימה ביום		
<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	
<u>ב- %</u>	<u>ב- %</u>	
1.82	(0.20)	מדד המחירים לצרכן

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ז. הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי תנאי ההצמדה של כל יתרה.

ח. הפרשה לחובות מסופקים:

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חובות מזוהים אשר לדעת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק.

ט. רכוש קבוע:

1. רכוש קבוע הוא פריט מוחשי אשר מוחזק לשימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים להשכרה לאחרים, או לצרכים מנהלים וכן, חזוי שישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת.

2. רכוש קבוע מוכר לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת רכוש קבוע. העלות של פריט רכוש קבוע היא הסכום שווה ערך למחיר במזומן במועד ההכרה.

3. בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה, הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת נצבר ובניכוי הפסדים שנצברו לירידת ערך.

4. פחת ושיטת פחת:

א) החברה מפחיתה בנפרד כל חלק של רכוש קבוע עם עלות שהיא משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. הוצאות הפחת לכל תקופה מוכרות ברווח או בהפסד.

ב) להקצאת הסכום בר-פחת של הרכוש קבוע באופן שיטתי על פני אורך החיים השימושיים שלו, החברה השתמשה בשיטת הקו הישר. שיטת הפחת בה נעשה שימוש משקפת את הדפוס החזוי לצריכת ההטבות הכלכליות העתידיות מהנכס.

ג) החברה סוקרת את ערך השייר, את אורך החיים השימושיים של פריט רכוש קבוע ואת שיטת הפחת בה נעשה שימוש לפחות כל סוף שנת כספים. שינויים מטופלים כשינוי באומדן חשבונאי בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים.

5. עלויות עוקבות:

החברה אינה מכירה בערך בספרים של פריט רכוש קבוע את עלויות התחזוקה השוטפות של הפריט - עלויות אלו מוכרות ברווח או בהפסד בעת התהוותן.

6. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים, בכדי לבדוק את הצורך בבחינת סכום בר-השבה.

י. הכרה בהכנסה:

החברה מכירה בהכנסה בהתאם לתקן מספר 25 בדבר הכנסות (להלן: "תקן 25") כמפורט להלן: הכנסות משירותים נכללות עם ביצוע השרות.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - חייבים ויתרות-חובה:

הרכב:

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	
585	324	לקוחות
543	83	המחאות לגביה
466	203	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
662	204	
17	14	מקדמות לספקים
5,482	7,957	הכנסות לקבל
-	44	מוסדות
32	27	הוצאות מראש
<u>6,193</u>	<u>8,246</u>	סך הכל

ביאור 4 - השקעה בחברות מוחזקות:

א. הרכב:

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	
		צוק מנרה בע"מ: (ב)
490	490	השקעה בהון מניות
1,872	1,872	פרמיה ששולמה
(52)	(52)	הפרש מקורי
92	92	הוצאות בגין גיוס הון לחברה המוחזקת
2,402	2,402	
561	561	רווח הון מהנפקת מניות בחברה המוחזקת
(1,366)	(1,366)	חלק החברה בהפסדי החברה המוחזקת
1,597	1,597	
(1,597)	(1,597)	בניכוי הפרשה לירידת ערך
<u>-</u>	<u>-</u>	

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 4 - השקעה בחברות מוחזקות(המשך):
א. הרכב (המשך):

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	
		מיט"ב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ: (ג)
433	433	עלות
509	509	הלוואות
<u>(509)</u>	<u>(509)</u>	בניכוי פרעון הלוואות שיחול בשנה השוטפת
433	433	
<u>(433)</u>	<u>(433)</u>	בניכוי הפסדים והפרשה לירידת ערך
<u>-</u>	<u>-</u>	
		ה.מ.ג.ל נדל"ן, שותפות רשומה: (ד)
238	238	עלות
<u>(238)</u>	<u>(238)</u>	בניכוי הפרשה לירידת ערך
<u>-</u>	<u>-</u>	
<u>-</u>	<u>-</u>	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 ביאור 11.א.2).

ד. החברה מחזיקה ב-20.835% בשותפות ה.מ.ג.ל נדל"ן שותפות רשומה (ראה גם ביאור 11.א.1).

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 - רכוש קבוע:

א. הרכב ותנועה במהלך התקופה:

<u>2014</u>								
סה"כ	השקעות שילוט	ציוד משרדי וציוד היקפי	מבנים	השקעות בבריכה	כלי רכב וציוד לפינוי אשפה	שוק מקורה	מחשבים וציוד אלקטרוני	
								עלות:
8,192	547	261	169	892	554	5,742	27	יתרה ליום 1 בינואר 2014
72	28	3	-	12	8	13	8	רכישות
<u>8,264</u>	<u>575</u>	<u>264</u>	<u>169</u>	<u>904</u>	<u>562</u>	<u>5,755</u>	<u>35</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
								פחת שנצבר:
7,434	66	206	89	839	516	5,711	7	יתרה ליום 1 בינואר 2014
119	56	15	7	14	12	8	7	תוספות
<u>7,553</u>	<u>122</u>	<u>221</u>	<u>96</u>	<u>853</u>	<u>528</u>	<u>5,719</u>	<u>14</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
<u>711</u>	<u>453</u>	<u>43</u>	<u>73</u>	<u>51</u>	<u>34</u>	<u>36</u>	<u>21</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2014
<u>758</u>	<u>481</u>	<u>55</u>	<u>80</u>	<u>53</u>	<u>38</u>	<u>31</u>	<u>20</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013
	<u>10</u>	<u>6-33</u>	<u>4</u>	<u>7-33</u>	<u>15-20</u>	<u>6.5-7</u>	<u>15-33</u>	ב. שיעורי הפחת באחוזים

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 - רכוש קבוע (המשך):
 ג. הרכב ותנועה במהלך התקופה:

סה"כ	השקעות שילוט	ציוד משרדי וציוד היקפי	2013		כלי רכב וציוד לפינוי אשפה	שוק מקורה	מחשבים וציוד אלקטרוני	
			מבנים	השקעות בריכה ומגלשות מים				
7,915	361	260	152	832	554	5,742	14	יתרה ליום 1 בינואר 2013
277	186	1	17	60	-	-	13	רכישות
<u>8,192</u>	<u>547</u>	<u>261</u>	<u>169</u>	<u>892</u>	<u>554</u>	<u>5,742</u>	<u>27</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
								פחת שנצבר:
7,330	16	189	82	832	505	5,704	2	יתרה ליום 1 בינואר 2013
104	50	17	7	7	11	7	5	תוספות
<u>7,434</u>	<u>66</u>	<u>206</u>	<u>89</u>	<u>839</u>	<u>516</u>	<u>5,711</u>	<u>7</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
<u>758</u>	<u>481</u>	<u>55</u>	<u>80</u>	<u>53</u>	<u>38</u>	<u>31</u>	<u>20</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2013
<u>585</u>	<u>345</u>	<u>71</u>	<u>70</u>	<u>-</u>	<u>49</u>	<u>38</u>	<u>12</u>	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2012
	<u>10</u>	<u>6-33</u>	<u>4</u>	<u>7-33</u>	<u>15-20</u>	<u>6.5-7</u>	<u>15-33</u>	ד. שיעורי הפחת באחוזים

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - הלוואות בעלים - עיריית קרית שמונה:

א. הרכב:

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	
3,055	2,105	בחשבון שוטף (ראה ב' להלן)
<u>3,055</u>	<u>2,105</u>	סך-הכל

ב. בין החברה לבין בעלת המניות לא נערכה התאמת יתרה.

ביאור 7 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	
1,066	1,479	חשבונות פתוחים
386	86	המחאות לפרעון
<u>1,452</u>	<u>1,565</u>	סך-הכל

ביאור 8 - התחייבות לשיקום נכסים בגין המלחמה:

א. בעקבות מלחמת לבנון השניה 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.

ב. הרכב:

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	
2,546	2,546	תקבולים ממס רכוש בגין נזקים לנכסים
<u>(1,438)</u>	<u>(1,438)</u>	הוצאות שיקום נכסים שנפגעו במלחמה
<u>1,108</u>	<u>1,108</u>	סך-הכל

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 9 - זכאים ויתרות-זכות:

א. הרכב:

<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	
238	197	עובדים ומוסדות בגין עובדים
99	127	הכנסות מראש
4,522	6,979	הוצאות לשלם
<u>4,859</u>	<u>7,303</u>	סך-הכל

ביאור 10 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעסיק, 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 - התקשרויות והתחייבויות תלויות:

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 להיתבע ע"י מוכר הקרקע ושותפותיה לעסקה בגין אי עמידה לטענתו בתנאי הרכישה (תשלום חוב ארנונה בסך של כ-5 מיליון 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 (ראה ביאור 4).
- ה. ביום 29.12.2008 התקבל פס"ד בבית המשפט המחוזי בנצרת הקובע כי לחברה זכויות בקרקע בניגוד לעמדת שותפותיה.
- ו. בתיק התקיים הליך גישור בשנת 2013 וביום 19 במרץ, 2014 התקבלה הודעה מהמגשר שהערייה (שהיא אחת הנתבעות בתיק) הודיעה על החלטתה להפסיק את הליך הגישור.
- ז. על פי חוות דעת יועצה המשפטי של החברה, החברה חשופה לתשלום של עוד כ-135 אלפי דולר, בגין השקעתה בשותפות, ושיעור החזקתה יהיה - 11%. במידה ותדרשנה השקעות נוספות בשותפות, מחוייבת שותפה אחרת בשותפות לשלם את חלקה היחסי של החברה, וחלקה של החברה לא ידולל במקרה כזה.

ביאור 11 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

א. התקשרויות (המשך):

1. ה.מ.ג.ל נדל"ן (המשך):

ו. (המשך):

במהלך 2014 הסתיים בתיק זה שלב ההוכחות והערייה הציעה הסכם פשרה לסיום המחלוקת בין הצדדים. בכל מקרה, חשיפת החברה נשארה כמוזכר לעיל והיא לא יצרה הפרשה בדוחותיה הכספיים בגין תביעה זאת.

2. מיט"ב מרכז יזמות טכנולוגית בע"מ:

בשנת 2005 הקצתה החממה מניות המקנות 66% למשקיע וזאת תמורת כ-3 מיליון 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%.

3. פרויקט "מרכז הכיכרות":

פרויקט מרכז הכיכרות הינו פרויקט לשדרוג ושיפוץ מרכזי ערים של משרד השיכון במסגרת פרויקט מיקוד מאמץ של משרד ראש הממשלה.

פרויקט זה בקרית שמונה עבר לניהול החברה הכלכלית בשנת 2011 והיקפו עשוי להגיע לכ-15.3 מיליון ש"ח. במהלך שנת 2013 הסתיים השלב המקדמי בפרוייקט הכולל תכנון ובניית שרותים ציבוריים במרכז הככרות בסכום של 1,480 אלפי ש"ח. בחודש מאי 2013 החל שלב א' בבינוי מרכז הכיכרות שהיקפו יחד עם השלב המקדמי הוא כ-15 מיליון ש"ח. בשנת 2014 טרם הסתיים שלב זה.

4. הסכם ניהול דמי שכירות עבור עיריית קרית שמונה:

ההסכם נחתם ביום 29 ליולי 1998.

לפיו החברה מתחייבת כלפי עיריית קרית שמונה (להלן: "העירייה") כי החברה תנהל באחריותה ועל חשבונה את כל מערך דמי השכירות בקרית שמונה ותעביר לעירייה את שיעור דמי השכירות שנגבו על ידי העירייה.

יתרת הסכום שתגבה החברה יועבר לידי החברה כדמי טיפול.

בתמורה לניהול הנכסים והענקת השירותים על ידי החברה לעירייה, תשלם העירייה לחברה תמורה בשיעור 25% מסך ההכנסות מהנכסים ובתוספת מע"מ (להלן: "דמי הניהול").

מוסכם כי דמי הניהול ישולמו לחברה אחת לרבעון ביום ה-15 של החודש הראשון בתום כל רבעון בגין הכנסות מהנכסים שנתקבלו ברבעון הקודם, וזאת בדרך של קיזוז דמי הניהול מתוך ההכנסות מהנכסים שהחברה תגבה עבור העירייה במהלך אותו רבעון.

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 11 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

ב. התחייבויות תלויות:

1. 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 שנשלח למשרד הפנים לשם אישורו. בשנת 2011 נתקבלה החלטה לפיה בית המשפט מוחק את התביעה מבלי שהתקיים דיון. בשנת 2012 התובעת הגישה שוב תביעה בעניין וההליכים חודשו. עד ליום החתימה על הדוחות הכספיים, לא נתקבלה החלטה בעניין תביעה זו וסך של 84 אלפי ש"ח הופרשו בדוחות הכספיים.
2. במהלך שנת 2013 כנגד החברה הוגשה תביעה כספית בסדר דין מקוצר על סך - 168 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ בגין חובות. ביום 20 בינואר 2015 הוגש כתב תביעה חדש ובו צמצם התובע את תביעתו לסך של כ- 96 אלפי ש"ח. לטענת יועצה המשפטי של החברה, סיכויי התביעה להתקבל הינם נמוכים ולכן החברה לא יצרה הפרשה בגין תביעה זאת בדוחותיה הכספיים.

ביאור 12 - הון מניות:

הון המניות הרשום של החברה מורכב מ-260 אלף מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א מהן הונפקו ונפרעו 47 אלפי ש"ח.

ביאור 13 - הכנסות ועלות ההכנסות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2014			ביאור	פעילות
רווח (הפסד)	הוצאות	הכנסות		
73	393	466	א	מהשכרת דוכנים בשוק
197	754	951	ב	מפינוי אשפה
682	10,349	11,031	ג	מפרוייקטים
(15)	890	875	ד	מניהול נכסים
10	72	82	ה	מבריכה אולימפית
222	75	297	ו	משילוט
(109)	109	-	ז	מתפעול
3	-	3	ח	גזם וגרוטאות
(268)	496	228	ט	ניקיון העיר
195	-	195		אנטנות
(21)	21	-		דירות עמידר
<u>969</u>	<u>13,159</u>	<u>14,128</u>		

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - הכנסות ועלות ההכנסות (המשך):
הרכב (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום ביום 31.12.2013			ביאור	פעילות
רווח (הפסד)	הוצאות	הכנסות		
355	222	577	א	מהשכרת דוכנים בשוק
129	689	818	ב	מפינוי אשפה
328	12,748	13,076	ג	מפרוייקטים
(18)	891	873	ד	מניהול נכסים
(125)	713	588	ה	מבריכה אולימפית
451	78	529	ו	משילוט
(236)	236	-	ז	מתפעול
(11)	147	136	ח	גזם וגרוטאות
(239)	278	39	ט	ניקיון העיר
28	29	57		שונות
<u>662</u>	<u>16,031</u>	<u>16,693</u>		

א. הוצאות בגין השכרת דוכנים בשוק:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		אחזקת שוק
31.12.2013	31.12.2014	
136	304	שכר עבודה ונלוות
78	81	פחת
<u>8</u>	<u>8</u>	סך-הכל
<u>222</u>	<u>393</u>	

ב. הוצאות בגין פינוי אשפה:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		פינוי אשפה
31.12.2013	31.12.2014	
457	517	שכר עבודה ונלוות
126	121	אחזקת משאית
97	106	אחזקת מכולות
<u>9</u>	<u>10</u>	סך-הכל
<u>689</u>	<u>754</u>	

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - הכנסות ועלות ההכנסות (המשך):

ג. עלויות פרויקטים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2013	31.12.2014
221	107
12,527	10,242
<u>12,748</u>	<u>10,349</u>

שכר עבודה ונלוות

עלויות שונות עבור פרויקטים

סך-הכל

ד. הוצאות בגין ניהול נכסים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2013	31.12.2014
91	90
800	800
<u>891</u>	<u>890</u>

הוצאות ניהול נכסים

חלק העירייה בהכנסות מניהול הנכסים

סך-הכל

ה. הוצאות בגין בריכה אולימפית:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2013	31.12.2014
291	-
422	72
<u>713</u>	<u>72</u>

שכר עבודה ונלוות

עלויות שונות לבריכה

סך-הכל

ו. הוצאות בגין שילוט:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2013	31.12.2014
26	19
1	-
51	56
<u>78</u>	<u>75</u>

אחזקת שילוט

אגרות

פחת

סך-הכל

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 13 - הכנסות ועלות ההכנסות (המשך):

ז. הוצאות תפעול:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2013	31.12.2014	
193	75	שכר עבודה ונלוות
31	21	אחזקת רכב
1	1	תקשורת
11	12	פחת
<u>236</u>	<u>109</u>	סך-הכל

ח. הוצאות בגין גזם וגרוטאות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2013	31.12.2014	
82	-	שכר עבודה ונלוות
34	-	אחזקת רכב
31	-	עלויות שונות
<u>147</u>	<u>-</u>	סך-הכל

ט. הוצאות בגין נקיון העיר:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2013	31.12.2014	
188	187	שכר עבודה ונלוות
-	181	ניקיון אשפה עירונית
35	16	אחזקת רכב
55	112	סיוע שוטף
<u>278</u>	<u>496</u>	סך-הכל

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2013	31.12.2014	
514	440	שכר עבודה ונלוות
42	36	אחזקת משרד
(4)	28	ייעוץ מקצועי
49	18	אחזקת רכב
13	14	טלפון ותקשורת
18	18	ביטוח
(45)	(11)	חובות מסופקים
34	43	פחת
5	2	הוצאות אחרות
<u>626</u>	<u>588</u>	סך-הכל

ביאור 15 - הוצאות מימון:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2013	31.12.2014	
<u>8</u>	<u>7</u>	הוצאות ריבית ועמלות מבנקים
<u>8</u>	<u>7</u>	סך-הכל

החברה הכלכלית קרית שמונה בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2014 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 - מסים על ההכנסה:

א. מיסוי בתנאי אינפלציה:

על החברה חל חוק מס-הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) התשמ"ה-1985 שהנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על-פי החוק הנ"ל מיועדות להתאים את התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למונחים שקליים של סוף השנה (על-פי השינויים במדד). הוראות החוק הנ"ל הופסקו החל מיום 1.1.2008 לפיכך, החל משנת 2008 לחוק זה אין השפעה על מדידת תוצאות הפעילות של החברה (למעט חריגים והוראות מעבר).

ב. שיעור המס ושינוי בשיעורי המס החלים על החברה:

ביום 29 ביולי 2013 אושר בכנסת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013 (להלן: "החוק"). בין יתר הוראות החוק נקבע כי יועלה שיעור המס על חברות החל משנת 2014 ב-1.5%, כך שהוא יעמוד על 26.5% במקום על 25%.

ג. לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2010.

ביאור 17 - עסקאות עם צדדים קשורים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2013	31.12.2014
800	800
12,748	10,349
<u>13,548</u>	<u>11,149</u>

עסקאות עם בעלת המניות:

השתתפות בהכנסות מנכסים *

חיובים בגין הפרוייקטים

סך-הכל

* ראה ביאור 11.א.4.