

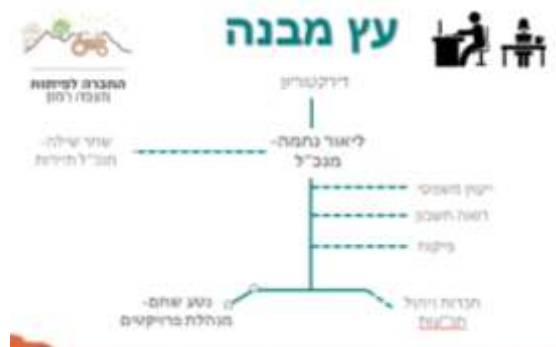


## החברה לפיתוח מצפה רמון

### דין וחשבון שנתי בנושא חופש המידע מצפה רמון שנת 2016

#### מבנה החברה:

מנכ"ל החברה לפיתוח מצפה רמון - ליאור נחמה



#### חזון החברה:

פיתוחה של מצפה רמון בתכנון, הקמת תשתיות וקידום יזמויות במסגרת תכנית המתאר היישובית.

#### מטרות החברה:

- הגדלת מגוון היצע הדיור ביישוב
- הגדלת התעסוקה ומקורות ההכנסה ליישוב באמצעות יזום, ליווי ושותפויות עם יזמים ומשקיעים במצפה רמון
- תכנון והקמת תשתיות להרחבת המסחר והתיירות לרווחת התושבים

#### דרכי ההתקשרות עם הממונה על חופש המידע:

שם: נטע שחם

תפקיד: מנהלת פרויקטים החברה לפיתוח מצפה רמון

מספר טלפון: 08-8681635

פקס: 08-8681662

#### מצ"ב דוח כספי לשנת 2016



**חברה לפיתוח מצפה רמון בע"מ**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2016**

**דין וחשבון המבקרים לבעלי המניות**

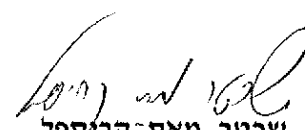
של

**חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל**

ביקרנו את המאזנים המצורפים של **חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל** (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את דוחות רווח והפסד ואת הדוחות על השינויים בהון העצמי לשנים שנסתיימו 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), 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 הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את תוצאות פעולותיה ואת השינויים בהונה העצמי לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).



שכטר, מאס, קריספל  
רואי חשבון

עומר, 5 באפריל 2017

חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

מ א ז נ י ם

ליום 31 בדצמבר

(שקלים חדשים)

סכומים מדווחים (1)

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>באור</u>	
			<b>רכוש שוטף</b>
797,039	373,892		מזומנים בתאגיד בנקאי
27,519	227,519		מועצה מקומית מצפה רמון
56,040	31,234	(3)	חייבים ויתרות חובה
<u>880,598</u>	<u>632,645</u>		
-	11,794		<b>יתרות חובה לזמן ארוך</b>
			פיקדון חכירה
<u>23,445</u>	<u>58,400</u>	(4)	
<u>904,043</u>	<u>702,839</u>		<b>רכוש קבוע</b>

(1) ראה באור 2

**חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל**

**מ א ז נ י ם**

**ליום 31 בדצמבר**

**(שקלים חדשים)**

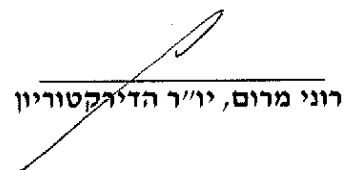
**סכומים מדווחים (1)**

<u>2015</u>	<u>2016</u>		
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
56,054	74,242		התחייבויות לספקים ונותני שירותים
24,283	5,850		הוצאות לשלם
<u>750,744</u>	<u>253,743</u>	(5)	זכאים ויתרות זכות
<u>831,081</u>	<u>333,835</u>		
<u>2,873,110</u>	<u>2,873,110</u>	(6)	<b>שטרי הון</b>
			<b>גרעון בהון</b>
-	-	(7)	הון מניות
2	2		קרן הון
<u>(2,800,150)</u>	<u>(2,504,108)</u>		יתרת הפסד
<u>(2,800,148)</u>	<u>(2,504,106)</u>		
<u><u>904,043</u></u>	<u><u>702,839</u></u>		

(1) ראה באור 2

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

  
ליאור נחמה, מנכ"ל

  
רוני מרום, יו"ר הדירקטוריון

מצפה רמון, 5 באפריל 2017

חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

(שקלים חדשים)

סכומים מדווחים (1)

<u>2015</u>	<u>2016</u>		
6,000	1,916,978	(8)	הכנסות
211,800	1,556,247	(9)	עלות העבודות
<u>(205,800)</u>	<u>360,731</u>		רווח (הפסד) הפעלה
39,470	135,019	(10)	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>(245,270)</u>	<u>225,712</u>		רווח (הפסד) לפני מימון
1,024	(1,082)		הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
<u>(244,246)</u>	<u>224,630</u>		רווח (הפסד) הפעלה לאחר הכנסות מימון, נטו
<u>61,187</u>	<u>71,401</u>	(ג') (2)	הכנסות מהשכרת חנויות
<u>(183,059)</u>	<u>296,041</u>		רווח (הפסד) לשנה

(1) ראה באור 2

באורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

דוחות על השינויים בהון

(שקלים חדשים)

סכומים מדווחים (1)

<u>סך הכל</u>	<u>יתרת הפסד</u>	<u>קרן הון</u>	<u>הון מניות</u>	
(2,617,089)	(2,617,091)	2	-	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2015</u>
				התנועה בשנת 2015 -
(183,059)	(183,059)	-	-	הפסד לשנה
(2,800,148)	(2,800,150)	2	-	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2015</u>
				התנועה בשנת 2016 -
296,041	296,041	-	-	רווח לשנה
(2,504,106)	(2,504,108)	2	-	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2016</u>

(1) ראה באור 2

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים

#### (שקלים חדשים)

#### באור 1 - כללי

- א. החברה נתאגדה ביום 23 בנובמבר 1960 ומספר הרשום שלה הינו 4-026622-51.
- ב. החברה עסקה בביצוע פרויקטים שונים עבור המועצה המקומית מצפה רמון ובהשכרת 3 חנויות (ראה באור 4 להלן). בשנת 2008 חדלה החברה לחלוטין לבצע פרויקטים עבור המועצה המקומית מצפה רמון ופיטרה את כל עובדיה.
- ג. החברה, על אף שפעלה, כאמור, בעבר בביצוע פרויקטים, רשומה במשרדי מס ערך מוסף כמלכ"ר (מוסד ללא כוונת רווח).

#### באור 2 - כללי דיווח ומדיניות חשבונאית

#### א. הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים ודיווח כספי בסכומים מדווחים

(1) הגדרות -

**סכום מותאם** - סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003 בהתאם להוראות גילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

**סכום מדווח** - סכום מותאם בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר יום 31 בדצמבר 2003 ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר אותו מועד.

(2) ביום 1 בינואר 2004 נכנס לתוקפו תקן חשבונאות 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים (להלן - "תקן 12").

כתוצאה מישומו של תקן 12 חדלה החברה, החל מיום 1 בינואר 2004, לתאם את דוחותיה הכספיים על-פי השינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי. החל משנת 2004 ערוכים הדוחות הכספיים של החברה בסכומים מדווחים.

הנתונים הכלולים בדוחות הכספיים המתייחסים למועדים ותקופות עד וכולל יום 31 בדצמבר 2003, נכללים בסכומים מותאמים.

הסכומים המדווחים ו/או המותאמים של פריטים לא כספיים מבטאים את עלותם במונחים מדווחים או מותאמים לשינויים במדד עד לחודש דצמבר 2003 ואינם מייצגים בהכרח את שווי השוק או את השווי לעסק של אותם פריטים.

(3) אופן קביעת הסכומים המדווחים בדוחות הכספיים לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015:

(א) מרכיבי המאזן:

(\*) פריטים כספיים (פריטים שסכומיהם במאזן משקפים ערך עדכני או ערך מימוש ליום המאזן) נכללו לפי ערכם הנומינלי למועד הדוחות הכספיים.

(\*) פריטים לא-כספיים נכללו לפי סכומם המותאם ליום 31 בדצמבר 2003 בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו להם לאחר אותו מועד ובניכוי סכומים שנגרעו מהם לאחר אותו מועד.



## חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים

#### (שקלים חדשים)

#### **באור 2 - מדיניות חשבונאית וכללי דיווח עיקריים (המשך)**

(ב) מרכיבי דוח רווח והפסד :

(\*) הכנסות והוצאות, לרבות בגין מימון, נכללו בערכם הנומינלי.

(\*) הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא-כספיים (בעיקר פחת והפחתות) חושבו במקביל לחישוב הסכומים המאזניים אליהם הן מתייחסות.

#### **ב. רכוש קבוע -**

- הרכוש הקבוע מוצג בעלותו.

- הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים כדלקמן :

%

4-10

בניינים

#### **ג. השכרת חנויות -**

הכנסות מהשכרת חנויות נכללות בדוחות הכספיים על בסיס מזומן.

#### **ד. דוח על תזרימי מזומנים -**

החברה אינה עורכת דוחות על תזרימי מזומנים מכיוון שאין בהם מידע מהותי נוסף לזה הכלול בדוחות הכספיים.

#### **באור 3 - חייבים ויתרות חובה**

ליום	ליום	
<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	
10,694	10,694	חובות פתוחים
(10,694)	(10,694)	בניכוי : הפרשה לחובות מסופקים
-	-	
56,040	-	הוצאות מראש
-	31,234	הכנסות לקבל - מועצה מקומית מצפה רמון
<u>56,040</u>	<u>31,234</u>	

(1) ראה באור 2

**חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל**

**באורים לדוחות הכספיים**

**(שקלים חדשים)**

**סכומים מדווחים (1)**

**באור 4 - רכוש קבוע**

<b>ליום 31.12.2015</b>	<b>ליום 31 בדצמבר 2016</b>			
<b>עלות מופחתת</b>	<b>עלות מופחתת</b>	<b>פחת שנצבר</b>	<b>עלות</b>	
23,445	58,400	97,282	155,682	בניינים (*)
23,445	58,400	97,282	155,682	

(\*) בשנת 1964 או בסמוך לה רכשה החברה מאת חברה קבלנית 3 חנויות במצפה רמון שנבנו על קרקע בבעלות רשות מקרקעי ישראל.

אין בידי החברה חוזים או מסמכים אחרים היכולים להוכיח את זכויותיה בחנויות, ובשל כך רישום בעלותה של החברה בחנויות הנ"ל אינו מוסדר סופית. מסיבה לא ברורה, אין בעלות החברה בחנויות רשומה ברשות מקרקעי ישראל.

**באור 5 - זכאים ויתרות זכות**

<b>ליום 31.12.2015</b>	<b>ליום 31.12.2016</b>	
750,000	170,000	הכנסות מראש
744	11,776	מוסדות
-	18,098	מס הכנסה
-	16,546	עובדים
-	37,323	המחאות לפירעון
750,744	253,743	

**(1) ראה באור 2**

**חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל**

**באורים לדוחות הכספיים**

**(שקלים חדשים)**

**סכומים מדווחים (1)**

**באור 6 - שטרי הון**

תשעה שטרי הון הוצאו על ידי החברה לטובת המועצה המקומית מצפה רמון (ראה באור 7 להלן) בין השנים 1983 ל-1992. ארבעה שטרות נוספים הוצאו בשנים 2007 ו-2008. כל שטרי ההון אינם נושאים ריבית או הצמדה ומועדי פרעונם לא נקבעו.

**באור 7 - הון מניות**

הרכב הסעיף כדלקמן לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 (בסכומים נומינליים):

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
0.0001	0	1 מניית הועד המקומי בת 0.0001 ש"ח
0.0002	0.01	99 מניות יסוד בנות 0.0001 ש"ח
-	1.99	19,900 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח
<u>0.0003</u>	<u>2.00</u>	

כל המניות בחברה מוחזקות על ידי המועצה המקומית מצפה רמון ועל ידי ראש המועצה המקומית מצפה רמון, עבורה.

ראש המועצה המקומית מצפה רמון, חברים נוספים במועצה המקומית ואחרים מכהנים כדירקטורים בחברה ללא שכר או גמול.

**באור 8 - הכנסות מפרויקטים**

בשנת 2015 חתמה החברה על הסכם בסך של מליון ₪ עם חברת שופרסל בע"מ, לביצוע עבודות פיתוח ולהכשרת שטחי חנייה ציבוריים בשטח בו מצוי המרכז. תמורת החוזה קיבלה החברה בשנת 2015 750,000 ₪ שנרשמו כהכנסה מראש (ראה באור 5). ביצוע העבודות על ידי החברה החל והסתיים בשנת 2016.

**באור 9 - עלות העבודות**

<u>לשנה</u>	<u>לשנה</u>	
<u>שנסתיימה ביום</u>	<u>שנסתיימה ביום</u>	
<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	
211,800	146,902	שכר עבודה ונלוות
-	1,205,974	עבודות חוץ
-	167,546	אביזרים וציוד לפעילות
-	35,825	אחזקת כלי רכב
<u>211,800</u>	<u>1,556,247</u>	

(1) ראה באור 2

חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

(שקלים חדשים)

סכומים מדווחים (1)

<u>2015</u>	<u>2016</u>	באור 10 - הוצאות הנהלה וכלליות
-	92,955	שכר הנהלה
20,808	28,102	שירותים מקצועיים
-	359	תקשורת
2,039	-	פרסום
781	815	אחזקה
725	1,198	משרדיות
6,032	4,535	ביטוח
	747	כיבודים
3,900	1,120	מיסים, אגרות ודמי חבר
5,185	5,185	פחת
-	3	ביטולי יתרונות
<u>39,470</u>	<u>135,019</u>	

**באור 11 - מיסים על ההכנסה**

- א. שיעור מס החברות בשנים 2016 ו-2015 היה 25% ו-26.5% בהתאמה.  
ב. לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2012.

(1) ראה באור 2