חברה לפתוח מצפה רמון בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

Shechter & Co. שכטר, מאס, קריספל - רואי חשבון

• רח' הגת 2, פארק התעשייה עומר, ת"ד 1610, עומר 84965 • טל: 077-6900700, פקס: 072-2449617 • info@smk-cpa.co.il •

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 2018 ו-2017, 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), התשל"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 הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017, את תוצאות פעולותיה ואת השינויים בהונה העצמי לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

שכטר, מאס, קריספל

רואי חשבון

עומר, 14 במרץ 2019

חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

מ א ז נ י ם

ליום 31 בדצמבר

(שקלים חדשים)

סכומים מדווחים (1)

	באור	2018	2017
רכוש שוטף			
מזומנים בתאגיד בנקאי		663,671	552,661
מועצה מקומית מצפה רמון		27,519	27,519
חייבים ויתרות חובה	(3)	695,807	333,099
מחאות לגביה		18,921	64,848
		1,405,918	978,127
יתרות חובה לזמן ארוך			
פיקדון חכירה		22,982	11,649
רכוש קבוע	(4)	122,216	101,522
		1,551,116	1,091,298

(1) ראה באור 2

חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

מ א ז נ י ם

ליום 31 בדצמבר

(שקלים חדשים)

סכומים מדווחים (1)

		2018	2017
התחייבויות שוטפות			
התחייבויות לספקים ונותני שירותים		6,200	46,170
הוצאות לשלם		5,850	338,752
זכאים ויתרות זכות	(5)	123,311	199,381
		135,361	584,303
עתודה לפיצויי פרישה		15,377	11,812
שטרי הון	(6)	2,873,110	2,873,110
גרעון בהון			
הון מניות	(7)	-	-
קרן הון		2	2
יתרת הפסד		(1,472,736)	(2,377,929)
		(1,472,734)	(2,377,927)
		1,551,116	1,091,298

(1) ראה באור 2

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ליאור נחמה, מנכ"ל

רוני מרום, יו"ר הדירקטוריון

מצפה רמון, 14 במרץ 2019

חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

(שקלים חדשים)

סכומים מדווחים (1)

		2018	2017
הכנסות מעבודות בביצוע		2,001,375	2,250,653
עלות העבודות	(8)	523,970	1,793,392
רווח הפעלה		1,477,405	457,261
הוצאות הנהלה וכלליות	(9)	644,930	402,033
רווח לפני מימון		832,475	55,228
הוצאות מימון, נטו		(744)	(1,053)
רווח הפעלה לאחר הכנסות מימון, נטו		831,731	54,175
הכנסות מהשכרת חנויות	(2 ג')	73,464	72,004
רווח לשנה		905,195	126,179

(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)

	הון מניות	קרן הון	יתרת הפסד	סך הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2017	-	2	(2,800,150)	(2,800,148)
התנועה בשנת 2017 -				
רווח לשנה	-	-	126,179	126,179
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	-	2	(2,377,929)	(2,377,927)
התנועה בשנת 2018 -				
רווח לשנה	-	-	905,195	905,195
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	-	2	(1,472,734)	(1,472,732)

(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 51-026622-4.

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 2018 ו- 2017 :

(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.

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:

	%
בניינים	4-10

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 31.12.2018	ליום 31.12.2017
חובות פתוחים	10,694	10,694
בניכוי: הפרשה לחובות מסופקים	(10,694)	(10,694)
	-	-
הוצאות מראש	2,717	3,200
מוסדות	-	2,040
הכנסות לקבל – מועצה מקומית מצפה רמון	693,090	327,859
	695,807	333,099

(1) ראה באור 2

חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

סכומים מדווחים (1)

באור 4 - רכוש קבוע

	ליום 31 בדצמבר 2018			ליום 31.12.2017
	עלות	פחת שנצבר	עלות מופחתת	עלות מופחתת
בניינים (*)	229,946	107,730	122,216	101,522
	229,946	107,730	122,216	101,522

(*) בשנת 1963 רכשה החברה מאת חברה קבלנית 3 חנויות במצפה רמון שנבנו על קרקע בבעלות רשות מקרקעי ישראל.
בתאריך 18 בינואר 2018 נחתמו שלושה חוזי חכירה, בגין חנויות אלו, בין החברה לבין רשות מקרקעי ישראל לתקופה של 98 שנים, החל מתאריך 01.04.1963 ועד לתאריך 31.03.2061. בתאריך 21.01.2018 נרשמו הזכויות בנכסים על שם החברה ברשות מקרקעי ישראל.

באור 5 - זכאים ויתרות זכות

	ליום 31.12.2018	ליום 31.12.2017
הכנסות מראש	-	24,552
מוסדות	19,141	17,428
מס הכנסה	8,089	5,657
עובדים	44,392	23,667
הפרשה לחופשה	32,676	21,394
אחרים	18,921	64,848
המחאות לפירעון	92	41,835
	123,311	199,381

(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 פירעונם לא נקבעו.

באור 7 - הון מניות

הרכב הסעיף כדלקמן לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 (בסכומים נומינליים):

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

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- עלות העבודות

	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2018	לשנה שנסתיימה ביום 31.12.2017
שכר עבודה ונלוות	-	43,999
עבודות חוץ	365,279	1,459,382
אביזרים וציוד לפעילות	8,194	214,741
אחזקת כלי רכב	150,497	75,270
	523,970	1,793,392

(1) ראה באור 2

חברה לפתוח מצפה רמון בערבון מוגבל

באורים לדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

(שקלים חדשים)

סכומים מדווחים (1)

באור 9 - הוצאות הנהלה וכלליות

	2018	2017
שכר עבודה ונלוות	537,591	328,794
שירותים מקצועיים	53,639	46,416
תקשורת	2,811	3,869
אחזקה	128	99
מתנות	2,800	1,200
משרדיות	15,072	10,932
ביטוח	4,831	1,317
פרסום	2,566	-
כיבודים	5,656	1,368
ספרות מקצועית והשתלמויות	8,400	1,700
מיסים, אגרות ודמי חבר	1,120	1,116
פחת	5,265	5,215
שונות	5,053	-
ביטולי יתרות	(2)	7
	644,930	402,033

באור 10 - מיסים על ההכנסה

א. שיעור מס החברות החל על החברה בשנת 2018 הינו 23%.
ב. בהתאם לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), התשע"ז-2016, שפורסם ביום 29 בדצמבר 2016, שיעור מס החברות יופחת משיעור של 25% ל- 23% החל מיום 1 בינואר 2018 ואילך. כמו כן, בהתייחס לשנת 2017 נקבעה הוראת שעה לפיה שיעור מס החברות יהיה 24%.
ג. לחברה שומות סופיות עד וכולל שנת המס 2013.

(1) ראה באור 2