

David Rosenberg C.P.A (ISR)

53 Hamasger St. Tel Aviv 67217 p. o. b 57543
Tel. 03-6854218 Fax. 03-6854865

דוד רוזנברג רואה חשבון

רחוב המסגר 53 א.ת. 67217 תל אביב 57543
טל: 03-6854218 פקס: 03-6854865

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2016

תוכן

<u>דף</u>	
1	דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות.....
2-3	מאזן
4	דוח רווח והפסד
5-6	דוח על תזרימי המזומנים
7	רווח גולמי מפעילות - נספח א.....
8	עלות הפעילות - נספח ב.....
9	הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות - נספח ג.....
10-15	באורים לדין-וחשבון הכספי
16	דוח מותאם לצורך מס הכנסה.....
17	אישור בגין מקדמות ע"ח הוצאות עודפות.....

טופס 1214

טופס י"א

דוח רואה חשבון המבקר לבעלי המניות של

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את דוחות רווח והפסד והדוחות על תזרימי המזומנים 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 בקורת מקובלים בישראל, 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 מיזגמית 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 המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, את תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

26 ביוני 2017

דוד רוזנברג
רואה חשבון

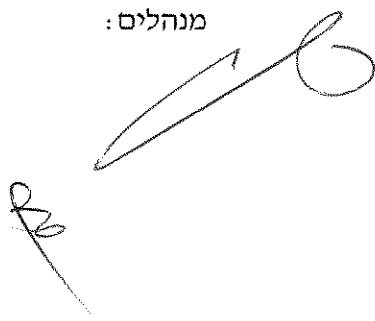
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

מאזן ליום 31 בדצמבר 2016

<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>באור</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
20,792,114	17,871,986		<u>רכוש שוטף:</u>
	127,678		מזומנים בקופה ובבנק
3,621,161	500,103		המחאות לגביה
6,229	2,427,725		פקדונות בבנקים
1,526,526	610,650	2	לקוחות ומזמיני עבודות
1,996,338	2,661,883	4	חייבים ויתרות חובה
<u>27,942,368</u>	<u>24,200,025</u>		פרוייקטים בביצוע, נטו
257,682	257,682	3	<u>הלוואות שניתנו</u>
16,471,405	16,743,915	5	<u>רכוש קבוע</u>
<u>44,671,455</u>	<u>41,201,622</u>		<u>סך הכל רכוש</u>

הבאורים לדין וחשבון הכספי מהווים חלק בלתי נפרד ממאזן זה.

מנהלים:



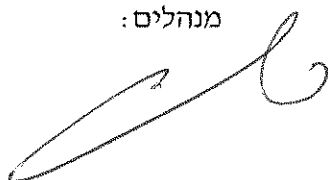
החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

מאזן ליום 31 בדצמבר 2016

31.12.2015	31.12.2016	באור	
ש"ח	ש"ח		
2,313,737	85,442		התחייבויות שוטפות:
9,437,868	3,746,805		המחאות לפרעון
5,829,037	5,741,518	6	ספקים ונותני שירותים
900,249	647,055	11	עיריית כפר סבא
558,495	373,852		מוסדות ממשלתיים
187,444	182,003		עובדים (לרבות הפרשה לחופשה)
3,002,760	6,098,100	7	הכנסות מראש
1,005,250	1,720,165		מקדמות ע"ח פרויקטים בביצוע
23,234,840	18,594,940		הוצאות לשלם
151,123	151,454	8	עתודה בגין סיום יחסי עובד-מעביד
50,220	50,220	9	הון ועודפים:
500,000	500,000		הון המניות
20,735,272	21,905,008		תקבולים על חשבון הון מניות
21,285,492	22,455,228		יתרת הרווח שלא יועדה
44,671,455	41,201,622		סך הכל הון והתחייבויות

הבאורים לדין וחשבון הכספי מהווים חלק בלתי נפרד ממאזן זה.

מנהלים:




החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

דוח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

שנה קודמת	ש"ח	ש"ח	באור	
79,505,620	73,280,071			הכנסות מפעילות - לפי נספח א
72,368,945	65,997,729			עלות הפעילות - לפי נספח ב
7,136,675	7,282,342			רווח גולמי
5,147,684	5,676,843			הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות - לפי נספח ג
1,988,991	1,605,499			רווח הפעלה לפני מימון
15,270	-10,963	10		הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
2,004,261	1,594,536			רווח לפני מסים על ההכנסה
583,005	424,800			מסים על ההכנסה-הפרשה
1,421,256	1,169,736			רווח נקי לשנה
19,314,016	20,735,272			יתרת רווח לתחילת השנה
20,735,272	21,905,008			יתרת הרווח שלא יועדה

הבאורים לדין-וחשבון הכספי מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

דין וחשבון על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

שנה קודמת	ש"ח	ש"ח	
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
			רווח נקי
			התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)
			מזומנים נטו שנבעו (ששימשו ל) מפעילות שוטפת
1,421,256	1,169,736		
14,596,561	-5,965,857		
16,017,817	-4,796,121		
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
			מכירת ניירות ערך (פקדונות לזמן קצר)
			השקעה ברכוש קבוע
			מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
4,984,298	3,121,058		
-551,540	-1,245,065		
4,432,758	1,875,993		
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
			החזר (מתן) הלוואה לזמן ארוך
			מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
-20,024			
-20,024			
			עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
			מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
			מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
20,430,551	-2,920,128		
361,563	20,792,114		
20,792,114	17,871,986		

הבאורים לדין וחשבון הכספי מהווים חלק בלתי נפרד מזוה זה.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

דין וחשבון על תזרימי המזומנים לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

שנה קודמת	ש"ח	ש"ח	
			(א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:
			הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
926,076	972,555		פחת והפחתות
62,160	331		עליה בעודף עתודה לפיצויי פרישה על היעודה
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
48,528	-2,421,496		ירידה בלקוחות ובמזמיני עבודות
-464,642	788,198		ירידה (עליה) בחייבים אחרים
-479,230	-665,545		עליה בפרוייקטים לביצוע
11,239,560	-7,919,358		עליה (ירידה) בספקים ושיקים לפרעון
3,264,109	3,279,458		עליה בזכאים אחרים
14,596,561	-5,965,857		סך הכל

הבאורים לדין וחשבון הכספי מהווים חלק בלתי נפרד מדוח זה.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

רווח גולמי מפעילות לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

נספח א

א. לשנת 2016:

רווח (הפסד) ש"ח	עלויות (*) ש"ח	הכנסות ש"ח	
3,724,523	57,339,264	61,063,787	פרויקטים
1,100,339	471,680	1,572,019	הפעלת חניונים
499,152	191,005	690,157	רשות החניה
2,155,418	397,734	2,553,152	ניהול ושרותי תחזוקה
54,232	298,223	352,455	תפעול מעונות הגיל
128,510	356,175	484,685	תפעול שוק עירוני
-211,167	471,167 (**)	260,000	מעונות יום
43,915	4,022,215	4,066,130	קייטרינג גני ילדים
-656,923	2,141,416	1,484,493	תפעול בית קפה
286,970	38,170	325,140	זכויות פרסום
157,373	270,680	428,053	אחרות
<u>7,282,342</u>	<u>65,997,729</u>	<u>73,280,071</u>	סך הכל

(**) פחת.

ב. לשנת 2015:

רווח (הפסד) ש"ח	עלויות (*) ש"ח	הכנסות ש"ח	
3,678,202	64,013,034	67,691,236	פרויקטים
833,456	531,814	1,365,270	הפעלת חניונים
384,467	223,845	608,312	רשות החניה
1,865,035	416,796	2,281,831	ניהול ושרותי תחזוקה
80,535	292,369	372,904	תפעול מעונות הגיל
-174,638	667,608	492,970	תפעול שוק עירוני
-227,719	467,719 (**)	240,000	מעונות יום
1,565,249	2,846,243	4,411,492	רוזנבלום (דיוור בר השגה)
-553,252	780,943	227,691	תפעול דרייב אין
-719,834	1,500,716	780,882	תפעול בית קפה
405,174	627,858	1,033,032	זכויות פרסום ואחרות
<u>7,136,675</u>	<u>72,368,945</u>	<u>79,505,620</u>	סך הכל

(*) ראה נספח ב.

(**) פחת.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

עלות הפעילות לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

נספח ב

שנה קודמת	ש"ח	ש"ח	
64,505,836	57,339,264		פרוייקטים
515,507	453,226		הפעלת החניונים:
16,037	18,454		אחזקה ואחרות
531,544	471,680		פחת
292,369	298,223		אחרות:
7,369	6,691		תפעול מעונות הגיל
34,855	31,479		תחזוקת שלטים (לרבות פחת)
667,608	356,175		אחזקת שלטים וגשר ברח' בגין (לרבות הפחתה)
406,796	397,734		תפעול שוק עירוני (לרבות פחת)
1,500,716	2,141,416		מנהלת עסקים
	4,022,215		תפעול בית קפה (לרבות פחת)
467,719	471,167		קייטרינג גני ילדים (לרבות פחת)
780,943			פחת מעונות יום
2,846,243			הקמה ותפעול "דרייב אין"
326,947	461,685		דיוור בר השגה
7,331,565	8,186,785		שונות
72,368,945	65,997,729		סך הכל

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

הוצאות תפעול, הנהלה וכלליות לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

נספח ג

שנה קודמת	ש"ח	ש"ח	
3,752,787	4,139,878		שכר עבודה ונלוות
504,741	566,723		אחזקת רכב
4,526			נסיעות לחו"ל
303,049	305,770		שכר דירה ואחזקת משרד
61,139	69,817		ביטוח
13,524	14,078		משרדות
57,058	44,401		תקשורת
33,118	106,783		מסים עירוניים, אגרות ודמי חבר
59,805	35,886		פרסום, יחסי ציבור ויעוץ שיווקי
75,732	84,764		בקורת, ביקורת פנים ועוד
91,596	100,407		משפטיות
22,922	58,976		ספרות מקצועית והשתלמויות
14,080	15,324		תרומות, כיבודים ומתנות
13,238	12,492		נסיעות בתפקיד ושליחויות
15,240			חובות אבודים
125,129	121,544		פחת
5,147,684	5,676,843		סך הכל

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

באורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2016

כללי:

החברה הינה חברה בבעלות מלאה של עיריית כפר סבא ומבצעת עבודה ועבור אחרים עבודות בתחום השיפוט של כפר סבא לתועלת תושבי העיר בראיה כלכלית. בין השאר מבצעת החברה עבור העירייה פרויקטים בתנאי "עלות בתוספת" ופרוייקטים במחירים קבועים מראש. מרבית פעילות החברה קשורה לפרוייקטים של העירייה.

1. מדיניות חשבונאית:

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי לשנה הקודמת, הם:

א. השפעת השינויים בכח הקניה של המטבע הישראלי:
הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא ניתן בהם ביטוי להשפעת השינוי בכח הקניה של המטבע הישראלי על התוצאות העסקיות. שעור השינוי במדד המחירים לצרכן בשנת הדוח הסתכם ב-0.2% (אשתקד: -1%) וזאת על בסיס של מדד "בגין".

ב. שיטת רישום העבודות:

1) ההכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזה ביצוע מוכרת על פי שיטת שיעור ההשלמה כאשר מתקיימים כל התנאים הבאים: ההכנסות ידועות או ניתנות לאומדן מהימן, גביית ההכנסות צפויה, העלויות הכרוכות בביצוע העבודה ידועות או ניתנות לאומדן מהימן, לא קיימת אי ודאות מהותית באשר ליכולת החברה להשלים את העבודה ולעמוד בתנאים החוזיים עם הלקוח ושיעור ההשלמה ניתן לאומדן מהימן. שיעור ההשלמה נקבע על בסיס העלות בפועל מול העלות הכוללת החזויה. לגבי עבודות שבהן צפוי הפסד נזקפת הפרשה למלוא ההפסד הצפוי.
כל עוד לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזה ביצוע תוכר ההכנסה בגובה העלויות שהוצאו, אשר השבתן צפויה (PROBABLE) ("הצגת מרווח אפשרי").
עבודות בשלבי גמר סופיים נרשמות בדוח רווח והפסד כעבודות גמורות לאחר רישום הפרשות נאותות.

2) החברה עוסקת, בין השאר, כקבלן מבצע עבור עיריית כפר סבא, בשיטת העלות בתוספת (קוסט פלוס). עבודות אלו נרשמות, כמקובל בענף, לפי קצב הבצוע וההכנסה נרשמת בהתאם לבצוע בפועל.
במקרים בהם מבצעת החברה עבודות ניהול ופקוח עבור העירייה או אחרים, נרשמות ההכנסות מדמי ניהול על בסיס צבירה.

ג. מזומנים ושווי מזומנים:

כשווי מזומנים נחשבות השקעות שנילותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים ושהתקופה עד מועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.

ד. רכוש קבוע:

מוצג לפי העלות בניכוי הפחת שנצבר.
הפחת מחושב בשיטת "הקו הישר" בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם, הוהים לשעורים המקובלים המותרים בניכוי לצורך מס.

ה. הפרשה לחובות מסופקים:
על בסיס זיהוי ספציפי.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

באורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2016

1. מדיניות חשבונאית - המשך:

1. פיצויי פרישה:
 התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה לעובדיה, על בסיס שכרם האחרון ותקופת עבודתם בחברה, מכוסה ברובה ע"י העתודה לפיצויי פרישה. יתרת ההתחייבות כלפי העובדים מכוסה ע"י פוליסות ביטוח.

2. מטבע חוץ והצמדה:
 נכסים והתחייבויות במטבע-חוץ רשומים בדוח הכספי לפי שערי החליפין היציגים לתאריך המאזן. הכנסות והוצאות במטבע חוץ נרשמות לפי שערי החליפין השוטפים ביום בצוע הפעולות. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן רשומים בדוח הכספי לפי המדד שנקבע בהתקשרויות כקובע - המדד הידוע לתאריך המאזן או המדד "בגין" חודש דצמבר.

2. חייבים ויתרות חובה:

31.12.2015	31.12.2016	
ש"ח	ש"ח	
328,039		מוסדות ממשלתיים
936,315	335,427	הכנסות לקבל
262,172	275,223	חייבים שונים והוצאות מראש
1,526,526	610,650	סך הכל

3. הלוואות לגופים נתמכים ע"י עיריית כפר סבא:

בערבות העירייה

31.12.2015	31.12.2016	
ש"ח	ש"ח	
257,682	257,682	הלוואה למועדון כדור עף *

* בדיון לקראת הסדרת הנושא

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

באורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2016

4. פרוייקטים בביצוע, נטו:

31.12.2015	31.12.2016	
ש"ח	ש"ח	
123,648	123,648	הקמת חניון ב"עתיר ידע"
82,748		שוק עירוני
	282,889	חניון שוק עירוני
1,055,274	1,230,148	גבעת אשכול תמ"א 38
503,662	662,846	רובע אקדמי
231,006	362,352	שונים
<u>1,996,338</u>	<u>2,661,883</u>	סך הכל

5. רכוש קבוע:

31.12.2015	31.12.2016	פחת	שעור	
עלות מופחתת	עלות מופחתת	שנצבר	הפחת	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	%	
161,661	143,207	432,894	10	חניון רכב כבד
353,772	314,882	657,368	4	משרדים
135,121	109,421	404,523	5	זכויות פרסום *
167,729	130,841	558,743	7-33	ריהוט וציוד משרדי
246,694	305,730	54,667	7-33	ציוד בית קפה
16,695	10,004	95,567	10	שלטים
199,902	175,647	151,531	10	שיפורים במושכר
	372,599	25,480	15-20	ציוד קייטרינג
9,044,847	9,253,664	1,563,910	4	לגני ילדים
6,144,984	5,927,920	806,531	4	מעונות יום
				שוק עירוני
<u>16,471,405</u>	<u>16,743,915</u>	<u>4,751,214</u>		סך הכל

* החברה רכשה מעיריית כפר סבא זכויות פרסום ל-20 שנה על גשר ברח' בגין בתמורה למימון בנייתו.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

באורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2016

6. עיריית כפר סבא:
 א. יתרות:

31.12.2015	31.12.2016	
ש"ח	ש"ח	
		יתרות בפרוייקטים עירוניים המנוהלים עבור העירייה:
-25,139	98,868	מבני תעשייה (ראה להלן)
-665,873	-985,745	מעונות הגיל
-49,784	-190,226	היוון קרקעות אזור התעשייה, נטו
		יתרות בפרוייקטים המבוצעים עבור העירייה:
-60,777	-60,777	תשתיות הפארק העירוני (עבודה בתנאי עלות בתוספת)
-485,664	-485,664	ביצוע הפארק העירוני
	64,185	היכל התרבות
4,194,610	6,100,241	פרוייקט שילוט/פרסום
-515,496	-780,782	רשות החניה
-18,031	-18,031	תשתיות במתחם האוניברסיטה
	-479,634	ניקוז עירוני
	-283,460	שיפוץ חזיתות
	-238,580	תב"עות
	-595,504	קייטרינג לגני ילדים
-232,946	-86,619	צפון בן יהודה ושונים
3,688,137	3,683,246	בחשבון שוטף (ללא התאמה עם העירייה) *
5,829,037	5,741,518	סך הכל

* בין השאר קיים שוני בין החברה והעירייה לגבי עיתוי רישום פעולות ותוצאות של פרוייקטים. טרם נעשתה התאמה בין החברה והעירייה ל"יישור קו" של הרישומים.

ב. פרוייקטים שבוצעו בשנת החשבון עבור העירייה.

ג. מבני תעשייה:

החברה ביצעה עבור עיריית כפר-סבא (בין השאר) עבודות תיאום, פיקוח וניהול של הקמה ומכירת פרוייקט מבני תעשייה בתמורה מוסכמת. החברה פועלת כנאמנה של עיריית כפר-סבא לפרוייקט זה, ולפיכך מוצגת היתרה הכספית שבחשבון הפרוייקט כחוב או התחייבות של העירייה, בהתאמה. החברה קיבלה משלטונות מע"מ אישור מיוחד כ-"עוסק" לצורך מע"מ עבור הפרוייקט מבנה תעשייה (ומדווחת במאוחד על פעולותיה ועל הפרוייקט).

ד. פעילות ללא תמורה כספית מוגדרת:

(א) זכות שימוש בקרקע לתקופה של 18 שנה (מיום 23.2.16) לטובת הקמת והפעלת מעון יום במימון (חלקי) של משרד הכלכלה.
 (ב) זכות שימוש במבנה בית קפה בפארק ל-10 שנים החל מיום 20.12.15 (בית הקפה נסגר בשל אי כדאיות כלכלית).
 (ג) זכות "בר שימוש" להפעלת דיוור מוגן (מעונות גיל) מיום 6.8.00.

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

באורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2016

7. מקדמות ע"ח פרויקטים בביצוע, נטו:

31.12.2015	31.12.2016	
ש"ח	ש"ח	
2,930,811	6,098,100	פרוייקט 60/80
64,185		היכל התרבות העירוני
7,764		שונים
<u>3,002,760</u>	<u>6,098,100</u>	סך הכל

8. התחייבות בגין סיום יחסי עובד-מעביד, נטו:

התחייבות החברה לתשלום פיצויי פרישה לעובדיה, על בסיס שכרם האחרון ותקופת עבודתם בחברה, מכוסה ברובה ע"י פוליסות ביטוח.

9. הון המניות:

31.12.15 : זהה.

מונפק ונפרע	רשום	
ש"ח	ש"ח	
50,000	50,000	מניות רגילות בנות 1 ₪
220	220	מניות הנהלה בנות 10 ₪
<u>50,220</u>	<u>50,220</u>	סך הכל

10. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו:

שנה קודמת	ש"ח	
ש"ח	ש"ח	
21,306	12,891	הכנסות מימון: מבנקים ואחרים
6,020	4,033	הוצאות מימון:
16	19,821	לבנקים
<u>6,036</u>	<u>23,854</u>	למוסדות ממשלתיים
<u>15,270</u>	<u>-10,963</u>	סך הכל

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

באורים לדין וחשבון הכספי ליום 31 בדצמבר 2016

11. מסים על ההכנסה:

כתוצאה מיישום הוראות ממשיכות לחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה) ניתן ניכוי נוסף בשל פחת בסך 9,023 ₪.

12. התחייבויות תלויות:

א. שעבודים:

כבטחון למימון פרוייקט נאות עליה (עסקה משותפת) שיעבדה החברה את זכויותיה במקרקעין של הפרוייקט וכן את חשבון הבנק (וניירות ערך) שבו הופקדו כספי הרוכשים. החברה מטפלת בהסרת השעבודים.

ב. תביעות משפטיות:

(1) תביעה שכומתה ע"י מומחה בית המשפט לסך 3.1 מליון ₪, לקבלת הפרשי מחיר בגין ביצוע עבודות בניה להקמת בית ספר עירוני. לדעת יועצה המשפטי של החברה חבות התשלום היא על העירייה (עבורה ביצעה החברה את העבודה).
(2) תביעות בתיקים המנוהלים ע"י החברה בשם ועבור עיריית כפר סבא.

ג. התחייבות מותנית:

כלפי דיירים שפוגו בפרוייקט "רמות העיר" לקבל פיצוי בסך \$70,000 (לכל אחד) אם יוותרו על זכותם לדור מוגן בפרוייקט "מעונות הגיל", במסגרת פסק-דין משותף כנגד החברה והעירייה. לדעת יועצה המשפטיים של החברה חבות זאת מוטלת על העירייה בלבד (מכח ההסכם בין העירייה והחברה בנושא הפינויים בפרוייקט "רמות העיר").

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

דוח רווח והפסד לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016
מותאם לצורך מס הכנסה

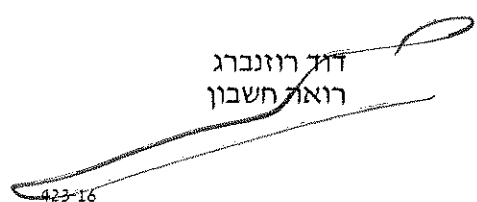
ש"ח	ש"ח	
1,594,536		רווח, לפי דוח רווח והפסד הרצוף למאזן ליום 31.12.2016
	151,454	נוסף:
	151,123	עתודה לפיצויי פרישה, נטו ליום 31.12.16
	331	עתודה לפיצויי פרישה, נטו ליום 31.12.15
	19,821	ריבית למס הכנסה
	5,353	תרומות
	2,871	כיבודים
	100	קנסות
125,686	97,210	גידול בהפרשה לחופשה
1,720,222		
12,000		פחות: החזר הוצאות השתלמות שלא הוכרו לצרכי מס בשנים קודמות
1,708,222		רווח לפני יישום הוראות ממשיכות לחוק מס הכנסה (תאומים) בשל אינפלציה)
9,023		ניכוי נוסף בשל פחת בהתאם להוראות ממשיכות לחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה)
1,699,199		הכנסה חייבת במס

 מנהלים

בדקנו את ההתאמה של החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ לשנת המס 2016 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את הרווח של החברה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 להכנסה שהוצהרה על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", החישובים הדרושים לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה.


 דוד רוזנברג
 רואה חשבון

26 ביוני 2017

David Rosenberg C.P.A (ISR)

53 Hamasger St. Tel Aviv 67217 p.o. b 57543
Tel. 03-6854218 Fax. 03-6854865

דוד רוזנברג רואה חשבון
רחוב המסגר 53 א"ת 67217 תל אביב 57543
טל: 03-6854218 פקס: 03-6854865

לכבוד
פקיד שומה כפר סבא
טשרניחובסקי 14
כפר סבא

א.ג.נ.,

הנדון: **החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ**
הוצאות עודפות לשנת מס 2016

כמבקרי החשבונות של החברה הנ"ל, הרינו לדווח בזה כי בהתאם לרשום בחשבונות החברה לשנה הנ"ל, שבוקרו על ידינו היא שילמה כמקדמות ע"ח הוצאות עודפות סך של 5,400 ש"ח.

סכום המקדמות העודפות שולם לפקיד שומה כפר-סבא בתיק ניכויים מס' 923228860.

26 ביוני 2017


דוד רוזנברג
רואה חשבון