

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

תוכן העניינים

עמוד	
3	דוח רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים
4	מאזנים
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-17	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית לאריאל בע"מ (להלן – החברה) לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2022 ואת דוחות רווח והפסד, את הדוחות על תזרימי המזומנים ואת הדוחות על השינויים בהון העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הם 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 מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 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 2021 ו- 2022 ואת תוצאות פעולותיה, לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים – בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מוטי משיח

רואה חשבון
מוטי משיח
03-9060100

אריאל, אוגוסט 2023

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

מאזן ליום 31 בדצמבר 2022

(בשקלים חדשים)

31.12.2021	31.12.2022	ביאור	רכוש שוטף
ש"ח	ש"ח		מזומנים ושווי מזומנים לקוחות
13,820,867	24,070,190	3	חייבים ויתרות חובה
2,988,715	2,380,541	4	
3,387,178	3,587,032	5	
20,196,760	30,037,763		
3,241,669	3,487,982	6	הלוואה לחברות קשורות
		7	רכוש קבוע נטו
44,993,984	47,338,204		עלות בניכוי פחת שנצבר
14,310,865	15,305,647		
30,683,119	32,032,557		
54,121,548	65,558,302		
			התחייבויות שוטפות
2,912,273	1,373,379	8	התחייבויות לספקים ונותני שירותים אחרים
5,930,296	15,048,956	9	זכאים ויתרות זכות
8,842,569	16,422,335		
45,278,979	49,135,967	11	הון עצמי
54,121,548	65,558,302		

אליהו שבירו, יו"ר הדירקטוריון

מוראד רועי, מנהל

תאריך אישור הדוחות הכספיים 25/10/2022

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות.

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

=====

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022

=====

(בשקלים חדשים)

31.12.2021	31.12.2022	ביאור	
ש"ח	ש"ח		
25,985,705	36,867,092	א.14	הכנסות
20,766,447	30,153,375	ב.14	עלות ההכנסות
5,219,258	6,713,717	ג.14	רווח גולמי
(2,915,922)	(3,340,661)		הוצאות הנהלה וכלליות
2,303,336	3,373,056	ד.14	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
221,941	240,448		הכנסות מימון נטו
2,525,277	3,613,504		רווח (הפסד) לפני הכנסות אחרות
(35,505)	110,000	15	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
2,489,772	3,723,504		רווח(הפסד) השנה לפני מיסים
(556,583)	133,484		מיסים על ההכנסה
1,933,189	3,856,988		רווח (הפסד) נקי לשנה


אליהו שבירי, יו"ר הדירקטוריון


מוראד רזי, מנהל

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות.

דוחות על השינויים בהון העצמי

=====

סה"כ	עודפים	קרנות	פרמיה על מניות	הון מניות	
40,341,069	2,964,603	-	37,331,272	45,194	יתרה ליום 1 בינואר 2021
<u>1,933,189</u>	<u>1,933,189</u>	-			רווח (הפסד) נקי השנה
4,721				4,721	הקצאת מניות 2021
3,000,000		-	3,000,000		הקצאת פרמיה 2021
45,278,979	4,897,792	-	40,331,272	49,915	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
<u>3,856,988</u>	<u>3,856,988</u>	-			רווח (הפסד) השנה
<u>49,135,967</u>	<u>8,754,780</u>		<u>40,331,272</u>	<u>49,915</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

*עיריית אריאל העבירה לחכ"ל 3,000,000 ש"ח השקעת בעלים תמורת הקצאת מניות בפרמיה.

דוחות על תזרימי מזומנים

=====

ליום 31 בדצמבר		
2021	2022	
ש"ח	ש"ח	
1,933,189	3,856,988	<u>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(8,958,237)	8,736,555	רווח (הפסד) השנה
		התאמות הדרושות כדי להציג
(7,025,048)	12,593,543	את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		<u>תזרים מזומנים מפעילות השקעה</u>
(391,318)	(2,344,220)	השקעה ברכוש קבוע
(391,318)	(2,344,220)	
		<u>תזרים מזומנים מפעילות מימון</u>
-	-	פרעון הלוואה שניתנה
3,004,721	-	הקצאת פרמיה ומניות
3,004,721	-	
(4,411,645)	10,249,323	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
18,232,512	13,820,867	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
13,820,867	24,070,190	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
		<u>התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>
		<u>הכנסות והוצאות שאין כרוכות בזרימת מזומנים</u>
772,179	994,782	פחת על הרכוש הקבוע
(227,489)	(246,314)	שערוך נכסים פיננסיים
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
1,318,295	608,174	ירידה (עליה) בלקוחות
(842,536)	(199,854)	ירידה(עליה) בחייבים ויתרות חובה
(4,644,318)	(1,538,894)	עליה(ירידה) בספקים ונותני שירותים
(5,334,368)	9,118,661	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(8,958,237)	8,736,555	

ביאורים לדו"חות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2022
=====

(בשקלים חדשים)

ביאור 1: כללי

א. החברה הכלכלית לאריאל בע"מ ח.פ. 511385635 התאגדה נרשמה במשרד רשם החברות ביום 11 במאי 1989.

ב. שם החברה לא שונה מאז הקמתה.

ג. מועד אישור שר הפנים להקמת התאגיד - 23.3.1989

ד. מועד שינוי אחרון בתקנון התאגיד-שינוי בהון מניותיה עפ"י החלטה שנתקבלה כדין ביום 19.6.2005 ונרשמה ביום 30.8.2005.

ה. פעילות החברה בייזום, הקמה, פיתוח וניהול מפעלים, מוסדות ופרויקטים בתחומי העיר אריאל.

ו. החברה מוחזקת בידי עיריית אריאל בשיעור 100%.

ביאור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בדוחות הכספים הם כדלקמן:
א. הגדרות לפי העניין

ב. בסיס הדיווח

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בסכומים המדווחים כנדרש בתקני החשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהי על השימוש המיידי בהם ופיקדונות נזילים הניתנים למימוש באופן מיידי ואשר מועד פדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עולה על שלושה חודשיים.

ד. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים מוצגים לפי שווי שוק.

ה. מלאי

לחברה אין מלאי.

ו. הפרשה לחובות מסופקים

הפרשה לחובות מסופקים מחושבת באופן ספציפי בגין חובות שלדעת הנהלה גבייתם מוטלת בספק.

ז. רכוש קבוע
 הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות. הפחת ממושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים
 שנתיים שנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני תקופת השימוש המשוערת
 בהם, כדלקמן:

	%
מחשבים וציוד נלווה	33
שיפורים במושכר	2
מכונות וציוד	6,7,15 לפי העניין
ריהוט	6

ח. איחוד דוחות כספיים
 החברה אינה מאחדת את אחזקתה בחברות מוחזקות בשל אי העמידה בחובת
 האיחוד לפי אחזקתה.

ט. השקעה בחברה בת/חברות כלולות
 החברה אינה מציגה את ההשקעה בחברה כלולה לפי שיטת השווי המאזני מפני
 שאינה סבורה שהצגה כזו תוסיף מידע משמעותי מעבר למידע בדוחות הכספיים.

י. שערי חליפין וההצמדה:
 נכסים והתחייבויות במטבע חוץ, או הצמודים לו נכללו לפי שערי החליפין היציגים
 שפורסמו על ידי בנק ישראל ושהיו תקפים ליום המאזן:

להלן נתונים של שערי חליפין של הדולר והממד:

שנה	שער החליפין של	המדד בגין חודש
2022	הדולר	דצמבר-בנקודות
	3.519	108

יא. הכרה בהכנסות
 הכנסות ממתן שירותים נרשמות בתום מתן השירות.

יב. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים
 בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה
 להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים
 והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם
 גלוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופת הדיווח. ההוצאות
 בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>מזומנים ושווי מזומנים</u>	<u>ביאור 3:</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
13,820,867	24,070,190	מזומנים במטבע ישראלי	
<u>13,820,867</u>	<u>24,070,190</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>לקוחות</u>	<u>ביאור 4:</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
933,281	864,546	חובות פתוחים בארץ	
2,055,434	1,515,995	הכנסות לקבל	
<u>2,988,715</u>	<u>2,380,541</u>		

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>חייבים ויתרות חובה</u>	<u>ביאור 5:</u>
<u>2021</u>	<u>2022</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
-	539,266	הוצאות מראש	
980,890	1,267,615	מוסדות	
1,722,739	1,473,702	מקדמות לספקים	
270,215	-	תשלומים על חשבון רכוש קבוע שטרם הופעל	
413,334	306,449	חייבים ויתרות חובה אחרים	
<u>3,387,178</u>	<u>3,587,032</u>		

ביאור 6: הלוואה לחברות קשורות

החברה נתנה הלוואות לחברה לפיתוח אזור התעשייה אריאל מערב בע"מ (להלן - "החברה לפיתוח"), שהיא בבעלות עיריית אריאל, על מנת לפתח מגרש (מגרש 102) אותו חכרה החברה לפיתוח ממנהל מקרקעי ישראל. הלוואה נוספת נתנה לפתוח מגרש 2024, צמודה למדד + 4% ריבית. בגין מגרש 102 הלוואות צמודות למדד + 5% ריבית צמודה למדד. הפרשי ההצמדה והריבית על הלוואות כלולים בהכנסות המימון נטו בדו"ח רווח והפסד. ל 2 הלוואות נוספה ריבית פיגורים בשעור 2% בגין אי פרעון הלוואות במועד מ 1/9/2015. בחישוב ההלוואה עבור מגרש 2024 נלקחת ריבית פיגורים של 1% לשנה החל מ 1/6/2019. יתרת הלוואות במאזן כוללת חישוב ריבית על כל ההלוואות בסך 1,454,035 ₪.

ביאור 7: רכוש קבוע

מכונות וציוד	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	שיפורים במושכר	סה"כ	עלות
923,904	256,959	43,813,121	44,993,984	יתרה ליום 1 בינואר 2022
1,391,231	49,582	903,407	2,344,220	תוספות המשך השנה גריעות במשך השנה
2,315,135	306,541	44,716,528	47,338,204	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
776,525	182,848	13,351,492	14,310,865	יתרה ליום 1 בינואר 2022
87,691	24,939	882,152	994,782	תוספות במשך השנה גריעות במשך השנה
864,216	207,787	14,233,644	15,305,647	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
1,450,919	98,754	30,482,884	32,032,557	עלות מופחתת ליום 31/12/2022
147,379	74,111	30,461,629	30,683,119	עלות מופחתת ליום 31/12/2021

שיפורים במושכר ומכונות ציוד-הקמת קריית ספורט ופנאי אריאל, חדר כושר ומגרש טניס

בשנת 2002 החלה החברה בהקמת קריית ספורט ופנאי אריאל, הכולל בריכה, חדר כושר, חדרי חוגים ומגרשי טניס. קריית הספורט והפנאי אריאל החלה לפעול ב-1 בספטמבר 2008.

הקרקע עליה מוקם הפרויקט נמצאת בחכירה ע"י עיריית אריאל לתקופה של 49 שנים. בחודש מאי 2003 נחתם הסכם חדש בין העירייה לבין החברה הכלכלית שבו החכירה לחברה בחכירת משנה את הקרקע לתקופה של 24 שנים ו11 חודשים.

הסכם הפעלה של קריית ספורט ופנאי אריאל

בשנת 2008 התקשרה החברה עם חברת י.ג.ד ספורט ונופש בע"מ- להלן הזכייין בהסכם הפעלה בו יפעיל הזכייין את קריית הספורט והנופש אריאל-להלן מרכז הספורט כאשר התמורה לחברה הכלכלית הנה צמלה שנתית.

הזכייין התחייב להשלים תוספות בניה בסכום של 1.5 מיליון ₪ ששולמו ואשר מהווים הפחתת חלק מן העלות הנקובה לעיל, וכן השקעות נוספות בסכום של עד 6.5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ שיושקעו בציוד הדרוש להפעלת מרכז הספורט. במידה והזכייין יפסיק את ההפעלה לפני תום מועד החוזה, תחזיר החברה הכלכלית לזכייין את השקעותיו לפי ההסכם שבין הצדדים. הסכם הזכיינות יסתיים ב 8/2025. בתום ההסכם יערך מכרז חדש.

ב 1/2/2022 נחתם הסכם פשרה שקבל תוקף פס"ד בין י.ג.ד לחכ"ל י.ג.ד העבירה סכום של 1,550,000 ₪ כולל מע"מ להסדרת חובה והמשך הפעילות המשותפת. כמו כן פרסה ב- 12 תשלומים בסך כולל של כ-1 מיליון ₪ כולל מע"מ להשקעה

בציוד ושיפוצים בקאנטרי . חכ"ל אישרה ל.ג.ד הכנסת שותף בשעור
51% ממניותיה .

שיפורים במושכר מכונות וציוד-ברירה עירונית
החברה מפעילה את בריכת השחיה העירונית.

ביאור 8: התחייבות לספקים ונותני שירות אחרים

ליום 31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
467,893	836,116	מקדמות מלקוחות
2,422,412	515,295	ספקים-חובות פתוחים
21,968	21,968	שקים לפירעון
<u>2,912,273</u>	<u>1,373,379</u>	

ביאור 9: זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
155,637	92,110	התחייבויות לעובדים והתחייבות אחרות בשל שכר
1,200,000	1,200,000	הפרשה לתביעה
-	21,790	הוצאות לשלם
4,313,217	13,473,614	אזור התעשייה אריאל מערב (1)
		עתודה למס שכר (2)
<u>261,442</u>	<u>261,442</u>	
<u>5,930,296</u>	<u>15,048,956</u>	

- (1) הסכומים ביתרה הם תקבולים מיוזמים ע"ח עבודות פיתוח בניכוי הכנסות החברה מתקורה על תקבולים אלו.
(2) עתודה למס שכר (7.50%) בגין שכר עובדי היכל התרבות .

ביאור 10: התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

התחייבות החברה לעובדיה בשל סיום יחסי עובד מעביד לא קיבלה ביטוי בדוחות הכספיים.
התחייבות החברה לפיצויי פרישה מכוסה ברובה ע"י פוליסת ביטוחי מנהלים אישיות, ונכון למועד הדוחות הכספיים קיים על פי אומדן החברה כיסוי בין התחייבות החברה לבין צבירת הפיצויים בפוליסות האמורות לעיל.

ביאור 11: הון מניות

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022		
מונפק ונפרע			
1	1	מניות יסוד בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א	
49,914	49,914	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א	
49,915	49,915		

ביאור 12: ההתחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

א. תביעות

כתוצאה מתביעה שמתנהלת נגד החברה ועפ"י המלצת עו"ד נוצרה הפרשה בסך 1.2 מיליון ₪ כנגד הסיכון הצפוי מהתביעה.

ב. התקשרויות

החברה התקשרה עם עיריית אריאל בביצוע עבודות תשתית להקמת שכונה חדשה בעיר "גבעת האוניברסיטה" (עדלן). לצורך כך התקשרה החברה עם קבלן תשתיות שיבצע את עבודות הפיתוח מטעמה. היקף העבודות הוא כ-30 מיליוני שקלים ומתפרס על פני כמה שנים. הכנסות החברה ועלויותיה מובאות בהכנסות החברה מפרויקטים.

פרויקטים נוספים של החברה:

1. פיתוח פארק אתגרים.
2. הקמת מבנה ישיבת נצר מטעי אריאל- פרויקט בסדר גודל של כ-30 מיליוני ש"ח אשר בשנת 2016 הוחל בתכנון שלו.
3. הקמת תשתית ליחידות בניה חדשות ברחבי אריאל.
4. עבודות תשתית שונות ברחבי העיר אריאל.
5. במהלך 2022 הסתיימה הקמת קומה נוספת במרכז הספורט והופעל בה חדר כושר חדש.
6. ניהול פתוח אזור תעשייה אריאל מערב.

ג. שעבודים

על נכסי החברה לא מוטל כל שעבוד שהוא.

ביאור 13: עסקאות עם צדדים קשורים

הגדרת צדדים קשורים לפי גילוי הדעת מספר 29 כפי שנוקן על ידי גילוי דעת מספר 52

(1) צדדים שאחד מהם במישרין או בעקיפין:

(א) מחזיק בעשרה אחוזים או יותר מהון המניות של הצד האחר או בכוח ההצבעה בו או בזכות למנות בו מנהלים או

- (ב) רשאי למנות בו את המנהל הכללי
או
(ג) מכהן בו כמנהל או כמנהל כללי

(2) כל תאגיד, שצד, כאמור בסעיף המשנה (1) של סעיף זה מחזיק בו עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה בו או מהסמכות למנות מנהליו.

גילוי הנדרש בדוחות הכספיים עם "צדדים קשורים"

ככלל, בדוחות הכספיים יינתן ביטוי לעסקאות עם "צדדים קשורים", שנעשו בתקופה שעליה ניתנו הדוחות, או קודם לכן והשתקפו או היו צריכות להשתקף באותם דוחות בשל השפעתן על המצב הכספי ועל השינויים בו או על התוצאות העסקיות.

חילופי טובין או שירותים עם "צדדים קשורים" נחשבים, בדרך כלל, לעסקאות בין "צדדים קשורים" גם אם לא קיבל ביטוי חשבונאי.

היו פעולות של הצד שניתן עליו דוח, תלויות בהיקף משמעותי בעסקים של הצד האחר, יש לגלות ולהבהיר את התלות הכלכלית הקיימת, גם אם שני הצדדים אינם "צדדים קשורים".

גילוי הדעת קובע כי בין היתר יינתן גילוי בדוחות הכספיים ל:

- (1) השכר והמשכורת לחברי הדירקטוריון וההוצאות הנלוות להם, למעט סכומים המשתלמים בעד מילוי משרה.
- (2) דמי ניהול, השתתפות בהוצאות, ריבית ופריטים אחרים המשתלמים ל"צדדים קשורים" או המתקבלים מ"צדדים קשורים".
- (3) עסקאות שלא במהלך העסקים הרגיל, שנעשו עם "צדדים קשורים", לרבות תיאור העסקה, המחזור והתוצאה.
- (4) עסקאות ללא תמורה שנעשו עם "צדדים קשורים".
- (5) הלוואות וערבויות שניתנו ל"צדדים קשורים", לגבי היתרות, היו קימות בתקופת הדוח, לרבות אלו שנסגרו לתאריך המאזן.
- (6) היקפן של עסקאות בדרך העסקים הרגילה שנעשו עם "צדדים קשורים", אם הוא עולה על 10% מהמחזור הכללי (הכנסות, מכירות או קניות) לגבי כל ה"צדדים קשורים" ביחד.
- (7) ניהול פרויקטים עבור הרשות המקומית.

ביאור 13: עסקאות עם צדדים קשורים - המשך

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
2021	2022
ש"ח	ש"ח
730,648	1,094,979
412,874	305,989
1,143,522	1,400,968

הכנסות לקבל מן הרשות המקומית
יתרת חו"ז הרשות המקומית - חי' (ז')

ליום 31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
13,203,707	18,500,702	הכנסות : הכנסות מביצוע עבודות לרשות המקומית
227,489	246,314	הכנסות ריבית והצמדה מהלוואות ביאור 6 לעיל
39,435	128,714	הוצאות : השתתפות במשכורת 2 עובדות במשרה מלאה בחכ"ל שחצי ממשכורתם משולמת ע"י הרשות המקומית.
16,354,198	24,285,369	תשלומים לקבלני משנה

ביאור 14 : פירוטים לסעיפי דוח רווח והפסד

א.

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021-ש"ח</u>	<u>2022-ש"ח</u>	<u>הכנסות</u>
23,273,527	33,336,990	הכנסות מפרויקטים (1)
<u>2,712,178</u>	<u>3,530,102</u>	הכנסות מהפעלת נכסים
25,985,705	36,867,092	
=====	=====	

(1) החברה זוקפת כהכנסה תקורה בסך 6.5% מכלל התקבולים ברוטו לא כולל מע"מ של אזור התעשייה.
בנוסף החברה החליטה לזקוף 1.5% מכלל התקבולים, בניכוי התקורה, בגין ההתחשבנות הסופית בין משרד המסחר והתעשייה (להלן-"התמ"ת"), אשר תערך בסיום השלב האחרון של הפרויקט.
הסדר זה נעשה על בסיס תקורות בהסכם בין משרד התמ"ת (0.5%) והחכ"ל (1.0%) מתוך תשלומי היזמים.
כספים אלו, אשר נגבו עבור משרד התמ"ת עדיין לא נדרשו מהחברה.
בהתחשבנות העתידית הסופית עם התמ"ת תעשה בחינה מחודשת של זקיפת הרווחים.

ב.

<u>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2021-ש"ח</u>	<u>2022-ש"ח</u>	<u>עלות ההכנסות</u>
18,938,973	28,355,629	עבודות חוץ
289,441	344,256	אחזקה
775,677	483,657	דמי שכירות
<u>762,356</u>	<u>969,833</u>	פחת
20,766,447	30,153,375	

ג.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הוצאות הנחלה וכלליות
2021-ש"ח	2022-ש"ח	
2,096,681	2,465,420	משכורות
49,185	78,765	אחזקת משרדים
148,424	180,410	אחזקת רכב
-	37,288	אחזקת מחשב
9,823	24,939	פחת
17,049	32,831	טלפון ותקשורת
211,032	210,511	שירותים מקצועיים שכ"ט
16,744	27,055	כיבודים, מתנות ותרומות
31,668	22,491	משרדיות
	70,054	יעוץ מקצועי
19,407	21,790	ביטוחים
8,161	48,538	השתלמויות וספרות מקצועית
283,209	76,292	משפטיות
-	23,655	פרסום
9,013	20,623	אחרות
<u>2,915,922</u>	<u>3,340,661</u>	

ד.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הכנסות מימון נטו
2021-ש"ח	2022-ש"ח	
(5,548)	(5,866)	הוצאות מימון על אשראי מתאגידים בנקאיים
227,489	246,314	הכנסות מימון (הלוואות לחברות קשורות)
<u>221,941</u>	<u>240,448</u>	

ביאור 15: הכנסות (הוצאות) אחיות נטו

החל מינואר 2017 החברה מנהלת את כל הפעולות של היכל התרבות אריאל הפעילות של היכל התרבות מונהלת כהוצאות מלכ"ר בהתאם לאישור המחלקה המקצועית של מע"מ. בשנת 2021 החברה הפסיקה לנהל את היכל התרבות.

2022

ש"ח

-

-

-

110,000

110,000

הכנסות היכל התרבות
הוצאות היכל התרבות
שכר עובדי היכל התרבות
הכנסות מדיבידנד

ביאור 16: השקעה בחברה בת/חברה כלולה

החברה מחזיקה ב-20% מהון המניות של החברה הכלכלית אריאל לנכסים (1999) בע"מ. החזקה הנ"ל אינה מוצגת לפי שיטת השווי המאזני משום שלדעת החברה אין בכך מידע משמעותי מעבר למידע בדוחות הכספיים. החברה קיבלה דיבידנד בסך 10,000 ש"ח בשנת 2020 ו-60,000 ש"ח בשנת 2021. 110,000 ש"ח בשנת 2022 מהחברה הכלכלית אריאל לנכסים (1999) בע"מ, בהתאם לשעור החזקה בהון המניות.

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ
דו"ח רווח והפסד מותאם לצרכי מס הכנסה
לשנת המס 2022

<u>ש"ח</u>	
3,723,504	רווח (הפסד) לפי דוח רווח והפסד
<u>(110,000)</u>	תיאומים לפי פקודת מס הכנסה - דיבידנד
<u>3,613,504</u>	רווח (הפסד) לפני יישום חוק מס הכנסה תיאומים בשל אינפלציה
	יישום חוק מס הכנסה בשל אינפלציה
<u>(16,019)</u>	ניכוי בשל פחת
<u>3,597,485</u>	רווח (הפסד) השנה

הפסד הון מועבר משנים קודמות (84,306) ₪ .

חוות דעת רואי חשבון

בדקתי את ההתאמה לשנת המס 2022 של החברה הכלכלית לאריאל בע"מ (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתי לשם זיהוי) המתאמת את הרווח של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 לרווח שהוצהר 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 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל על כל המשתמע מכך.

לדעתי, בכפיפות לאמור בפיסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תאומים בשל אינפלציה) .

אריאל, אוגוסט 2023

בכבוד רב

רואה חשבון
מוטי משיח
 03-9060100