



עיריית רעננה
MUNICIPALITY OF RAANANA

פנינו בשלום

לשכת מנכ"לית

כ"א חשון תשע"ו
03 נובמבר 2015

סימוכין: 108642

פרוטוקול מועצת עיר בשבתה כאסיפה כללית של דירקטוריון החברה העירונית לפיתוח רעננה 29/10/2015

מישיבת מועצת עיר בשבתה כאסיפה כללית של דירקטוריון החברה העירונית לפיתוח רעננה שהתקיימה ביום חמישי 29/10/2015, טז' חשון תשע"ו, בחדר המועצה בבית יד לבנים.

נוכחים:

מר זאב בילסקי	ראש העירייה
מר איתן גינזבורג	סגן ומ"מ ראש העירייה
גב' רונית וינטראוב	סגנית ראש העירייה
מר חיים גולדמן	סגן ראש העירייה
מר אלי כהן	חבר מועצה
גב' דבי סלוצקי	חברת מועצה
מר חיים ברוידא	חבר מועצה
מר מיכאל רייזמן	חבר מועצה
גב' מיכל ברס	חברת מועצה
גב' מתי בורושק	חברת מועצה
מר ניר קריסטל	חבר מועצה
גב' עדית דיאמנט	חברת מועצה
מר עידו דותן	חבר מועצה
מר צבי נדב רוסלר	חבר מועצה
גב' רחלי בן ארי סקת	חברת מועצה
הרב שמואל וייס	חבר מועצה

מוזמנים:

גב' מיכל הירש נגרי	מנכ"לית העירייה
גב' פרי נתוב	סמנכ"לית למינהל וקיימות
גב' אירית יהל	סגנית הגזבר ומנהלת אגף הכנסות
גב' דפנה קינן, עו"ד	היועצת המשפטית לעירייה
מר משה הנדין	מבקר העירייה
גב' אילנה בראף, עו"ד	יועצת משפטית

נעדרו:

גב' סימה פרי	חברת מועצה
מר שי אבן	חבר מועצה
גב' דרורה כהן	חברת מועצה
מר אמיר ברטוב	גזבר העירייה



על סדר היום:

1. הצגת דו"ח כספי לשנת 2014.

ראש העירייה

אני מזמין את רואה החשבון של החברה העירונית לפיתוח רעננה, רו"ח יגאל אדמוני, להציג את הדו"ח הכספי של החברה לשנת 2014.

רו"ח יגאל אדמוני

החברה העירונית לפיתוח רעננה איננה פעילה. זהו הדו"ח הכספי האחרון של החברה ומשקף את מצבה ברבעון הראשון של שנת 2014. ההכנסות עמדו על 200 אלף ₪. הרווח הגולמי על 180 אלף ₪. ההפסד עומד על 464 אלף ₪ ואחרי הוצאות מימון על 614 אלף ₪. במאזן אין רכוש והתחייבות וזהו חוב עומד לעירייה. סך כל הגרעון המצטבר של החברה עומד על 13,360 אלפי ₪.

גב' רחלי בן ארי סקת

מתי הפסיקה החברה לפעול?

רו"ח יגאל אדמוני

בסביבות מאי 2014.

ראש העירייה

אני מבקש להודות לרו"ח אדמוני. כאשר דנו בדו"ח הזה, אמר לי אדם חכם כי בגרעון כזה יש בידינו נכס. מי שיקנה את העירייה, יוכל להתקזז במס על הגרעון הזה. אני מבקש שנצביע. מי לאישור הדו"ח הכספי של החברה העירונית לפיתוח רעננה לשנת 2014?

הצבעה

בעד – 16

נגד – 0

נמנע - 0

החלטה

מועצת העיר בשבתה כאסיפה כללית של דירקטוריון החברה העירונית לפיתוח רעננה אישרה פה אחד את הדו"ח הכספי של החברה לשנת 2014.



עיריית רעננה
MUNICIPALITY OF RAANANA
פנוי השלון

לשכת מנכ"לית

כ"א חשוון תשע"ו
03 נובמבר 2015

סימוכין: 108642

ראש העירייה

אני מודה לכולכם ונועל בזאת את ישיבת מועצת העיר בשבתה כאסיפה כללית של דירקטוריון החברה העירונית לפיתוח רעננה.

רשמה: פרי נתיב, סמנכ"לית למינהל וקיימות

מיכל הירש נגרי
מנכ"לית העירייה

זאב בילסקי
ראש העירייה



**החברה העירונית
לפיתוח רעננה בע"מ**

**דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2014**

ה ת ו כ ן

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
10-6	ביאורים לדוחות הכספיים



דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת דוחות רווח והפסד והדוחות על השינויים בהון העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה 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 החשבון), התש"לג – 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 כספיים. 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.

כאמור בביאור 2' בדוחות הכספיים, הדוחות הכספיים נערכו בסכומים נומינליים ולא בסכומים מדווחים כנדרש על פי תקן חשבונאות 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

לדעתנו, פרט להשפעה של אי-יישום הוראות תקן חשבונאות 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות על הדוחות הכספיים, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת תוצאות פעולותיה והשינויים בהונה העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מבלי לסייג את חוות דעתנו, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1' לדוחות הכספיים בדבר סיום פעילות החברה.

יגאל אדמוני ושות'
רואי חשבון

רמת גן, _____ 2015

החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ

מאזנים

נכסים

31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
2,026,950	-	3	רכוש שוטף
31,238	-	4	מזומנים ושווי מזומנים
7,262,703	-		חייבים ויתרות חובה
9,320,891	-		עיריית רעננה - חשבון שוטף
56,742	-	5	רכוש קבוע
9,377,633	-		

התחייבויות וגרעון בהון

31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
10,981,561	-	6	התחייבויות שוטפות
6,486,810	-	7	אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי
662,334	-	8	ספקים ונותני שירותים
18,130,705	-		זכאים ויתרות זכות
4,000,000	13,367,919		עיריית רעננה - הלוואות לזמן ארוך
301	301	9	גרעון בהון
(12,753,373)	(13,368,220)		הון המניות הנפרע
(12,753,072)	(13,367,919)		יתרת הפסד
9,377,633	-		

אמיר ברטוב
חבר דירקטוריון

זאב בילסקי
יו"ר הדירקטוריון

2015 _____

החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ

דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014	ביאור	
ש"ח	ש"ח		
10,616,520	200,737	10	הכנסות
9,016,392	19,730		הוצאות פרויקטים
1,600,128	181,007		רווח גולמי
1,238,468	645,856	11	הוצאות הנהלה וכלליות
361,660	(464,849)		רווח (הפסד) הפעלה
520,231	196,084	12	הוצאות מימון, נטו
158,571	660,933		הפסד לאחר מימון
(70,226)	46,086	13	רווח (הפסד) מממוש רכוש קבוע
228,797	614,847		הפסד לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ ש"ח	גרעון ש"ח	הון המניות הנפרע ש"ח	
(12,524,275)	(12,524,576)	301	יתרה ליום 1 בינואר 2013
(228,797)	(228,797)	-	הפסד לשנה
(12,753,072)	(12,753,373)	301	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
(614,847)	(614,847)	-	הפסד לשנה
(13,367,919)	(13,368,220)	301	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

כללי - ביאור 1

- א. הגדרות:
החברה – החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ.
העירייה – עיריית רעננה.
צדדים קשורים – כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
ב. החברה הינה חברה בבעלות מלאה של העירייה, והינה חברה עירונית. החברה עסקה בעיקר בביצוע פרויקטים עירוניים ובמתן שרותי יעוץ לעירייה.
ג. במהלך שנת 2014 חדלה החברה מפעילות עסקית.

מדיניות חשבונאית - ביאור 2

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הם:

א. בסיס דיווח

הדוחות הכספיים ערוכים בערכים נומינליים על בסיס העלות ההיסטורית. בשנת 2001 פירסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12 בדבר הפסקת ההתאמה של הדוחות הכספיים. בהתאם לתקן זה (ותיקונו על ידי תקן חשבונאות מספר 17), יש להפסיק התאמת הדוחות הכספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004 ולעבור להצגה בסכומים מדווחים. סכום מדווח הינו סכום מותאם למועד המעבר (31 בדצמבר 2003), בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר. גריעת הסכומים, לאחר מועד המעבר, מתבצעת בערכים נומינליים היסטוריים, בסכומים מותאמים למועד המעבר או בשילוב של ערכים נומינליים היסטוריים וסכומים מותאמים למועד המעבר, לפי העניין. החברה אינה מיישמת את הוראות התקן, כאמור.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות לזמן קצר למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב שאינם עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה.

ג. הכרה בהכנסות

ההכנסות נכללות לפי בסיס צבירה עם התהוות הזכאות להכנסה.

ד. רכוש קבוע

1. הערכה:

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות.

2. הפחת:

הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על בסיס העלות בשיעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

שעורי הפחת השנתי:

7-10

ציוד וריהוט

33

מחשבים

10

שיפורים במושכר

החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית - המשך

ה. יתרות במטבע חוץ ויתרות צמודות

יתרות במטבע חוץ או צמודות לו נכללו לפי השער היציג לתאריך המאזן. להלן שערי מטבע חוץ עיקרי בו בוצעו עסקאות החברה:

31.12.13	31.12.14	
3.471	3.889	1 דולר ארה"ב
(7.02)	12.04	שעור השינוי השנתי באחוזים
יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי מדד חודש דצמבר.		
יתרות הצמודות על פי תנאיהן ל"מדד ידוע" נכללו לפי מדד חודש נובמבר.		
102.3	102.1	מדד לחודש דצמבר בנקודות (בסיס ממוצע 2012)
1.6	(0.2)	שעור השינוי השנתי באחוזים

ו. שימוש באומדנים

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

ז. הוצאות פרויקטים

ההוצאות מפרויקטים שוטפים נכללו כהוצאות בדוח רווח והפסד.

ח. מיסים נדחים

1. החברה מושתתת את נטל המס בשל הפרשים בעיתוי הכללת הוצאות בין הדוחות הכספיים לבין ההכרה לצורכי מס הכנסה.
2. המיסים הנדחים מתושבים לפי שעורי המס הצפויים לחול בעת מימושם כפי שהיו ידועים בעת עריכת הדוחות הכספיים.
3. לא נרשם מס נדחה בגין הפסדים לצרכי מס עקב אי וודאות באשר למימוש בעתיד.

ביאור 3 -

מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2013	2014
ש"ח	ש"ח
1,090,557	-
936,393	-
2,026,950	-

במטבע ישראלי
פקדונות בבנקים

החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

31 בדצמבר		חייבים ויתרות חובה	ביאור 4 -
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
20,235	-	הוצאות מראש	
785	-	מס הכנסה להשבה	
10,218	-	אחרים	
<u>31,238</u>	<u>-</u>		

31 בדצמבר		אזור תעסוקה	שפורים במושכר	מחשבים	ציוד וריהוט	רכוש קבוע	ביאור 5 -
2013	2014						
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח		
342,582	223,874	61,150	19,378	90,260	53,086	עלות	
4,461	-	-	-	-	-	לתחילת השנה	
(123,169)	(223,874)	(61,150)	(19,378)	(90,260)	(53,086)	תוספות השנה	
223,874	-	-	-	-	-	גריעות השנה	
						לתום השנה	
189,809	167,132	61,150	6,631	86,357	12,994	פחת שנצבר	
17,882	2,828	-	750	570	1,508	לתחילת השנה	
(40,559)	(169,960)	(61,150)	(7,381)	(86,927)	(14,502)	פחת השנה	
167,132	-	-	-	-	-	פחת גריעות	
						לתום השנה	
56,742	-	-	-	-	-	עלות מופחתת לתום השנה	

31 בדצמבר		אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי	ביאור 6 -
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
963,624	-	משיכת יזר	
10,017,937	-	חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	
<u>10,981,561</u>	<u>-</u>		

31 בדצמבר		ספקים ונותני שירותים	ביאור 7 -
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
4,606	-	ספקים	
20,646	-	המחאות לפרעון	
6,461,558	-	הוצאות לשלם	
<u>6,486,810</u>	<u>-</u>		

החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

31 בדצמבר		זכאים ויתרות זכות	ביאור 8 -
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
112,435	-	התחייבויות בשל שכר ומשכורות	
549,899	-	רשויות מס	
<u>662,334</u>	<u>-</u>		

הון מונפק ונפרע		הון רשום		הון המניות הנפרע	ביאור 9 -
ש"ח	כמות	ש"ח	כמות		
1	1	50,000	50,000	הרכב: הרכב הון המניות לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 הינו כדלקמן:	
300	30	300	30	מניות רגילות בנות 1 ש"ח	
<u>301</u>				מניות הנחלה בנות 10 ש"ח	

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הכנסות	ביאור 10 -
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
9,002,430	135,275	מהשתתפות העירייה בפרויקטים	
1,528,445	65,462	מדמי ניהול ושירותי יעוץ לעירייה	
85,645	-	אחרות	
<u>10,616,520</u>	<u>200,737</u>		

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הוצאות הנהלה וכלליות	ביאור 11 -
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
909,720	496,237	משכורות ונלוות	
132,040	51,000	שירותים מקצועיים	
1,001	-	שכר דירה ודמי ניהול	
17,882	2,828	פחת	
177,825	95,791	אחרות	
<u>1,238,468</u>	<u>645,856</u>		

החברה העירונית לפיתוח רעננה בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		הוצאות מימון, נטו	ביאור 12 -
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
526,823	196,691	הוצאות מימון ריבית ועמלות (*)	
6,406	258	הכנסות מימון	
186	349	ריבית מתאגיד בנקאי	
6,592	607	ריבית מרשויות המס	
520,231	196,084		
114,683	-	(*) כולל לעירייה	

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		רווח (הפסד) ממימוש רכוש קבוע	ביאור 13 -
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
-	100,000	כולל מכירות לצד קשור	

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		מיסים על ההכנסה	ביאור 14 -
2013	2014		
ש"ח	ש"ח		
-	100,000	א. שומות מס לחברה שומות סופיות עד וכולל שנת 2008.	
		ב. שעורי המס בהתאם לתיקון פקודת מס הכנסה, יהיה שיעור המס בשנים הבאות 26.5%.	
		ג. הפסד לצורך מס לחברה הפסד מעסק לצורך מס בסך כ- 13.3 מיליון ש"ח מועבר לשנה הבאה והפסד הון בסך כ- 30 אלפי ש"ח מועבר לשנה הבאה.	