

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

דין וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2017

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ
ח.פ. 512281148

תוכן ענינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות
3-4	מאזנים
5	דוח על הפעילויות
6	דוח על השינויים בהון העצמי
7-8	דוח על תזרימי המזומנים
9-13	באורים לדוחות הכספיים

שמואל אסולין ושות', רואי חשבון

S. ASULIN - C. P. A. M.A (משפטן) - רואה חשבון, כלכלן
A. YERMIAHUO - C. P. A. B.A - רואת חשבון, כלכלנית
O. ODESSER - C. P. A. B.A - רואת חשבון

בס"ד

דוח רואה החשבון המבקר של בעלי המניות

של

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ ח.פ. 512281148

ביקרנו את המאזן המצורף של חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר 2017 ואת דוח רווח והפסד לכל לשנה שהתסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על בקורתנו.

ערכנו את בקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג 1973. על פי תקנים אלה, נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שבקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

החברה ערכה את הדוחות הכספיים בסכומים נומינליים ולא בסכומים מדווחים, כנדרש בתקני החשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

לדעתנו, פרט לאי עריכת המאזן בסכומים המדווחים, כאמור לעיל, הדוחות הכספיים הני"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ואת תוצאות פעולותיה לשנה שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP).

שמואל אסולין ושות'
רואי חשבון

24 3.19
תאריך

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר

(בשקלים חדשים)

<u>2017</u>	<u>באור</u>	
		<u>רכוש שוטף</u>
49,105		מזומנים ושווי מזומנים
230,089	3	חייבים ויתרות חובה
<u>884,661</u>	8	הכנסות לקבל מעיריית קרית גת
<u>1,163,855</u>		
		<u>רכוש קבוע נטו</u>
<u>9,576</u>	4	
<u>1,173,431</u>		

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר

(בשקלים חדשים)

<u>2017</u>	<u>באור</u>	
		<u>התחייבויות שוטפות</u>
877,525		ספקים והמחאות לפרעון
<u>59,435</u>	5	זכאים והוצאות לשלם
<u>936,960</u>		
-	6	<u>התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד</u>
		<u>גרעון בהון</u>
200	7	הון מניות
501,000		פרמיה על מניות
<u>(264,729)</u>		יתרת הפסד
<u>236,471</u>		
<u>1,173,431</u>		


מר מאיר ואזנה
מנכ"ל החברה


ליאוניד פייסחוביץ
יו"ר הדירקטוריון

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ
ח.פ. 3-644-500-51
החברה לפיתוח קרית גת
טל* 08-6874592 | פקס 08-6259318

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

(בשקלים חדשים)

<u>2017</u>	<u>באור</u>	
		<u>הכנסות מפרוייקטים</u>
1,646,971	11	הכנסות מביצוע פרוייקטים
114,176	11	הכנסות מדמי ניהול ותקורה
30,769		הכנסות ממכירת חוברות מכרזים
<u>1,791,916</u>		סה"כ
		<u>הוצאות תפעול</u>
1,646,971	11	הוצאות ביצוע פרוייקטים
32,940	11	פיקוח עבור פרוייקטים
12,470		שירותים מקצועיים עבור פרוייקטים
<u>1,692,381</u>		סה"כ
<u>99,535</u>		רווח תפעולי
		<u>הוצאות הנהלה וכלליות</u>
257,205		משכורות ונלוות
179,007		שרותים מקצועיים
22,528		יעוץ ביטוחי
12,344		משרדיות ופרסום ואחרות
7,873		השתלמויות מקצועיות
16,393		אחזקת תכנה
586		פחת
(134,000)		פחות : השתתפות עיריית קרית גת בהנהלה וכלליות
<u>361,936</u>		
<u>(262,401)</u>		הפסד לפני מימון ואחרות
2,328		הוצאות מימון, נטו
<u>(264,729)</u>		הפסד בשנת הדוח

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ
דוח על השינויים בהון העצמי
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

<u>סה"כ</u>	<u>גרעון בהון</u>	<u>פרמיה</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>על מניות</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
501,200	-	501,000	200	הנפקת מניות
(264,729)	(264,729)	-	-	הפסד השנה
<u>236,471</u>	<u>(264,729)</u>	<u>501,000</u>	<u>200</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
(בשקלים חדשים)

2017

	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
(264,729)	הפסד נקי לפי דוח רווח והפסד
<u>(177,204)</u>	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת- נספח א'
<u><u>(441,933)</u></u>	<u>מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת</u>
	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(10,162)	רכישת נכסים קבועים
<u>501,200</u>	הנפקת הון מניות
<u><u>491,038</u></u>	<u>מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה</u>
49,105	עלייה במזומנים ושווי מזומנים
-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה
<u><u>49,105</u></u>	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</u>

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

דו"ח על תזרימי המזומנים
לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר
(בשקלים חדשים)

2017

ההתאמות הנדרשות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת- נספח א'

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

586	פחת והפחתות
<u>586</u>	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(230,089)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
(884,661)	עלייה בהכנסות לקבל
877,525	עלייה בספקים והמחאות לפרעון
59,435	עלייה בזכאים והוצאות לשלם
<u>(177,790)</u>	

סה"כ ההתאמות הנדרשות להצגת תזרימי

<u>(177,204)</u>	מזומנים מפעילות שוטפת- נספח א'
------------------	--------------------------------

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

באורים דוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

באור 1 - כללי

- 1** א. חברת יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ התאגדה ביום 26.12.2013 והחלה את פעילותה העסקית בשנת 2017. החברה הינה חברה פרטית למטרה ציבורית.
- ב. בשנת 2017 אישר משרד הפנים את הקמת התאגיד
- ג. השינוי האחרון בתקנון התאגיד בוצע ב- 6.4.2016.
- ד. החברה הינה בבעלותה המלאה של עיריית קרית גת. (להלן: "העירייה")
- ה. על פי הסכם מיום 25.5.2017 שנחתם בין החברה לבין עיריית קרית גת החברה תשמש כיוזמת, מתכנתת, מנהלת, מפיקה, מארגנת, מבצעת ומפקחת של תחומים ופרוייקטים שונים בעיר קרית גת, בהתאם לתכניות עבודה שנתיות ורב שנתיות אשר יאושרו על ידי דירקטוריון החברה ובהתאם למשימות שיועברו לה על ידי העירייה מעת לעת.
- החברה תשמש כזרוע ביצועית של עיריית קרית גת, לניהול פרוייקטים ופעילויות ומימוש יוזמות כלכליות שיביאו לקידום העיר קרית גת במגוון תחומים ויניבו רווחים לתושבים ולמערכת העירונית. העירייה תשלם לחברה דמי ניהול ותקורה עבור ביצוע פרוייקטים.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הם, כדלקמן:

א. בסיס הדיווח

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד לתקינה בחשבונאות.

2 מזומנים ושווי מזומנים

כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהיא על השימוש המיידי בהם.

3 רכוש קבוע

הרכוש הקבוע, מוצג לפי העלות בניכוי פחת והפחתות שנצברו. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים המספיקים להפחתת הנכסים לאורך תקופת השימוש המשוערת בהם.

שיעורי הפחת ב-%

6.-33

ריהוט וציוד

4 דוח על הפעילויות

הכנסות והוצאות נרשמות על-פי בסיס צבירה. בסיס הדיווח של סעיפים תוצאתיים הינו לפי התקופה אליה הם מתייחסים.

5 הכנסות

בדוחות הכספיים ההכרה בהכנסה בגין הכנסות שוטפות ופרוייקטים לזמן קצר, נעשית על בסיס מצטבר, בהקבלה לרישום ההוצאות בגין אותן הכנסות. ההכרה בהכנסות והוצאות בגין פעילות מתמשכת נרשמות על בסיס מצטבר. בדוח הכספי נערכה התחשבות סופית עם הספקים ועם עיריית קרית גת בגין עבודות משותפות. הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות מימון נזקפות במלואם לדוח רווח והפסד

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

(בשקלים חדשים)

באור 3 - חייבים ויתרות חובה

<u>ליום 31.12.17</u>	
150,374	מוסדות
29,655	מס הכנסה חברה
50,060	הוצאות מראש בגין פיקוח
<u>230,089</u>	

באור 4 - רכוש קבוע

<u>ליום 31.12.17</u>	<u>פחת נצבר</u>	<u>עלות</u>	
<u>9,576</u>	<u>586</u>	<u>10,162</u>	ריהוט וציוד
<u>9,576</u>	<u>586</u>	<u>10,162</u>	סה"כ

באור 5 - זכאים והוצאות לשלם

<u>ליום 31.12.17</u>	
24,788	מוסדות בגין עובדים
17,363	עובדים
17,284	הוצאות לשלם
<u>59,435</u>	

באור 6 - התחייבות בשל יחסי עובד ומעביד

החברה החלה את פעילותה בשנת 2017 כך שעובדי החברה לא צברו ותק של שנה, ולכן טרם נרשמה התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד.

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

(בשקלים חדשים)

באור 7 - הון מניות

מורכב ליום 31 בדצמבר 2017 כדלקמן:

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
<u>200</u>	<u>10,000</u>	מניות רגילות בנות
		כל אחת ש"ח 1

באור 8 - עסקאות עם צדדים קשורים

ליום 31.12.17

א. יתרות עם צדדים קשורים

עיריית קרית גת

הכנסות לקבל מעיריית קרית גת:

בגין פרויקטים כולל תקורה ודמי ניהול הפרוייקטים

בגין השתתפות בהוצאות הנהלה

-
<u>834,411</u>
<u>50,250</u>
<u>884,661</u>
<u>2,285</u>

הוצאות לשלם

לשנה שהסתיימה

ביום 31.12.17

<u>501,200</u>
<u>1,761,147</u>
<u>134,000</u>
<u>1,895,147</u>
<u>2,285</u>

ב. עסקאות עם צדדים קשורים

תקבולים ע"ח הון מניות

הכנסות מפרוייקטים כולל תקורה ודמי ניהול הפרוייקטים

השתתפות בהוצאות הנהלה

חיובים עבור הוצאות

באור 9 - תביעות והתחייבויות תלויות

על פי אישור היועץ המשפטי של החברה אין כנגד החברה תביעות משפטיות והתחייבויות תלויות ליום 31.12.2017.

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

(בשקלים חדשים)

באור 10- התקשרויות

- להלן פירוט התקשרויות עיקריות של החברה (עפ"י הזמנות עבודה) לשנת 2017 :
1. התקשרות עם הקבלנים ערן י.ד. בע"מ, ע. ירוחם עבודות עפר ופיתוח, א.ד. האחים אדרי- התקשרות לביצוע עבודות פיתוח ברחבי העיר קרית גת-מכרז 1/2017.
 2. התקשרות עם הקבלנים דנוין בנין ופיתוח וע. ירוחם עבודות עפר ופיתוח לביצוע עבודות בניית מבני ציבור- מכרז 4/2017.
 3. להלן הזמנות עיקריות לשנת 2017 שהתקבלו מעיריית קרית גת במסגרת הסכם המסגרת שנחתם עימה. (ראה ביאור 1.ה' לעיל) : חלק מהני"ל בוצע בנשת 2017 (ראה באור 11).
 - א. התחדשות עירונית מרכז קליטה- היקף ההתקשרות 2,058 אש"ח.
 - ב. התחדשות עירונית יאסקי- היקף ההתקשרות 2,037 אש"ח.
 - ג. תכנון מתחם נפתלי- היקף ההתקשרות -1,184 אש"ח.
 - ד. הקמת מעגל תנועה רחוב השופטים- 1,080 אש"ח.
 - ה. פיתוח נוף 4 כיכרות- 1,450 אש"ח.
 - ו. בניית בית כנסת הקווקזים- 650 אש"ח.
 - ז. הקמת מנהלת התחדשות עירונית- 1,940 אש"ח.
 - ח. שיפוץ ושיקום רחבת האיבצן- 438 אש"ח.
 - ט. שיפוץ חזית ישיבת בית דוד- 500 אש"ח.
 - י. בניית גני ילדים סלונים- 2,102 אש"ח.
 - יא. מעברים שצ"פ והצטיידות מגרש 312- 2,126 אש"ח.
 - יב. בינוי מעונות יום לקהילת בלעז- 3,240 אש"ח.
 - יג. בינוי מעונות יום בוואן- 3,361 אש"ח.
 - יד. בנוסף קיימות 5 הזמנות נוספות בסכומים של עד 100 אש"ח.

יפתח א.ד. חברה לפיתוח (2014) בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

(בשקלים חדשים)

ביאור 11 - דוח רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.17

<u>סה"כ</u>	<u>מעונות יום בויאן ובעלזא</u>	<u>גני סלוניים</u>	<u>מעברים שצ"פ והצטייזות</u>	<u>הערכות לשנה"ל תשע"ח</u>	<u>כללי</u>
1,646,971	100,235	8,000	1,493,166	45,570	-
114,176	6,916	552	103,028	3,680	-
30,769	-	-	-	-	30,769
<u>1,791,916</u>	<u>107,151</u>	<u>8,552</u>	<u>1,596,194</u>	<u>49,250</u>	<u>30,769</u>
1,646,971	100,235	8,000	1,493,166	45,570	-
32,940	2,005	160	29,863	912	-
12,470	-	-	-	-	12,470
<u>1,692,381</u>	<u>102,240</u>	<u>8,160</u>	<u>1,523,029</u>	<u>46,482</u>	<u>12,470</u>
99,535	4,911	392	73,165	2,768	18,299
<u>361,936</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>361,936</u>
<u>(262,401)</u>	<u>4,911</u>	<u>392</u>	<u>73,165</u>	<u>2,768</u>	<u>(343,637)</u>
2,328	-	-	-	-	2,328
<u>(264,729)</u>	<u>4,911</u>	<u>392</u>	<u>73,165</u>	<u>2,768</u>	<u>(345,965)</u>

א. הכנסות מפרוייקטים

הכנסות מביצוע פרויקטים

הכנסות מדמי ניהול ותקורה- פרויקטים

הכנסות ממכירת חוברות מכרזים

סה"כ הכנסות

ב. הוצאות תפעול

הוצאות ביצוע פרויקטים (כולל תכנון)

פיקוח בגין פרויקטים (2%)

שירותים מקצועיים בגין פרויקטים

סה"כ הוצאות תפעול

רווח תפעולי

ג. הוצאות הנהלה וכלליות, נטו

גרעון לפני מימון

הוצאות מימון, נטו

רווח (הפסד) בשנת החשבון