

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2018

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2018

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-20	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ (להלן - החברה), לימים 31 בדצמבר, 2018 ו- 2017 ואת דוחות רווח והפסד ודוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות התקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע 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 שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר, 2018 ו- 2017 ואת תוצאות פעולותיה והשינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (ISRAELI GAAP) - זאת בערכים נומינליים.

חבקי, דורסמן ושות'
רואי חשבון

רחובות
1 באפריל, 2019

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מאזנים (שקלים חדשים)

ליום 31 בדצמבר			
2017	2018	באור	
רכוש שוטף			
5,134,067	793,393		מזומנים ושווי מזומנים
1,092,801	1,572,357	3	חייבים ויתרות חובה
3,749,980	6,342,555	4	פרויקטים בתהליך בניכוי מקדמות
9,976,848	8,708,305		
10,527,302	9,699,965	5	רכוש קבוע, נטו
20,504,150	18,408,270		
התחייבויות שוטפות			
500,000	500,000		אשראי לזמן קצר מתאגיד למימון ציבורי
9,502,341	6,527,212	6	ספקים ונותני שירותים
346,088	480,038	7	זכאים ויתרות זכות
10,348,429	7,507,250		
התחייבויות לזמן ארוך			
1,347,038	847,371	8	הלוואות מתאגיד למימון ציבורי
267,608	271,761	9	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
1,614,646	1,119,132		
-	-	10	התחייבויות תלויות ושיעבודים
הון ועודפים			
12,000	12,000	11	הון מניות
8,529,075	9,769,888		יתרת רווח
8,541,075	9,781,888		
20,504,150	18,408,270		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.


 יו"ר הדירקטוריון


 מנכ"ל

1 באפריל, 2019
 תאריך אישור
 הדוחות הכספיים

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות רווח והפסד

(שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2017	2018	באור	
156,366,539	174,807,404	13	הכנסות
150,930,894	169,744,996	14	עלות הפעילות
5,435,645	5,062,408		רווח תפעולי
3,493,360	3,790,036	15	הוצאות הנהלה וכלליות
1,942,285	1,272,372		רווח לפני מימון
11,055	8,139	16	הוצאות מימון, נטו
1,931,230	1,264,233		רווח לפני מיסים על ההכנסה
29,700	23,420	17	הוצאות מיסים על ההכנסה
1,901,530	1,240,813		רווח נקי השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות על השינויים בהון העצמי

(שקלים חדשים)

סה"כ	עודפים	הון מניות	
6,639,545	6,627,545	12,000	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
1,901,530	1,901,530	-	רווח נקי
8,541,075	8,529,075	12,000	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017
סה"כ	עודפים	הון מניות	
8,541,075	8,529,075	12,000	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
1,240,813	1,240,813	-	רווח נקי
9,781,888	9,769,888	12,000	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

(שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
1,901,530	1,240,814	רווח נקי לפי דוח רווח והפסד
2,670,167	(5,026,319)	ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
4,571,697	(3,785,505)	<u>מזומנים שנבעו (ששימשו לפעילות) מפעילות שוטפת</u>
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(247,156)	(55,169)	רכישת נכסים קבועים
(247,156)	(55,169)	<u>מזומנים ששימשו לפעילות השקעה</u>
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(500,000)	(500,000)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
(500,000)	(500,000)	<u>מזומנים ששימשו לפעילות מימון</u>
3,824,541	(4,340,674)	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
1,309,526	5,134,067	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
5,134,067	793,393	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

(שקלים חדשים)

נספח א'

**לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר**

2017	2018
(2,199)	4,153
(8,366)	333
866,791	882,506
856,226	886,992
10,495,922	(479,557)
5,815,281	(2,592,575)
(14,127,481)	(2,975,129)
(369,781)	133,950
1,813,941	(5,913,311)
2,670,167	(5,026,319)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

עליה (ירידה) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
שערוך הלוואות לזמן ארוך
פחת והפחתות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עליה) בפרויקטים בתהליך בניכוי מקדמות
ירידה בספקים ונותני שירותים
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 1 - כללי

א. ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ נתאגדה ב - 28 במאי 1990, לאחר קבלת אשור משרד הפנים ליסודה ב - 27 במאי 1990 והחלה את פעילותה באותה שנה.

ב. החברה מוחזקת בבעלות של 100% ע"י עיריית רחובות.

ג. החברה שינתה את תקנונה באשור משרד הפנים בחודש מרץ 2010.

ד. החברה עוסקת בניהול עבודות תשתית, פיתוח ובנייה עבור עיריית רחובות.

ה. המחזור הכספי של הפרויקטים שבוצעו על ידי החברה בשנה השוטפת היה ב - 175,000 אלפי ש"ח (אשתקד כ - 156,000 אלפי ש"ח).

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. הגדרות

"החברה" - ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ.

"העירייה" - עיריית רחובות.

"צד קשור" - העירייה.

החברה העירונית רחובות לתרבות, ספורט ונופש בע"מ (חל"צ).

הבאר השלישית תאגיד מים וביוב בע"מ (להלן "תאגיד המים").

ב. בסיס הדיווח

הדוחות הכספיים ערוכים בערכים נומינליים.

ג. מזומנים ושווי מזומנים

כוללים פקדונות בבנקים למשיכה מיידית.

ד. מלאי פרויקטים בתהליך

החברה מציגה את מלאי הפרויקטים שטרם הסתיימו בגובה עלויות שהושקעו בפרויקט בתוספת רווחי ביניים שנזקפו בדוח רווח והפסד.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)

ה. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי עלות.

פחת נזקף לפי שיטת הקו הישר בשיעורים כדלקמן :

	<u>%</u>
רהוט וציוד משרדי	6 - 15
מבני מעונות יום	4
קטנועים	15
שיפורים במושכר	10
מחשבים וציוד היקפי	33
הכשרת מסוף וחניונים	10
ציוד תקשורת	15

ו. צדדים קשורים

כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי החשבון בישראל כפי שתוקן בגילוי דעת 52.

ז. הכרה ברווח או בהפסד מפרויקטים בתהליך

החברה מדווחת על רווח מדמי ניהול בגין עבודות שביצעה בשנה השוטפת בהתאם להתקדמות

ההשקעות הכספיות בפרויקטים.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

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

באור 3 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
16,200	36,689	לקוחות אחרים
42,942	30,000	המחאות לגבייה
188,024	302,614	הוצאות מראש
432,508	715,944	חברות קשורות
270,379	474,942	עיריית רחובות
126,570	-	הכנסות לקבל בגין פרויקטים
16,178	8,023	חייבים שונים
-	4,145	האוצר מס הכנסה החברה
1,092,801	1,572,357	

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 4 - פרויקטים בתהליך בנייה מקדמות

4.1 קריית משה

פיתוח תשתיות ל - 164 מגרשים בשכונת "בנה- ביתך" בקריית משה. הפרויקט החל בשנת 1995, עבור רשות מקרקעי ישראל. בסה"כ שווקו 78 מגרשים כולל 18 מגרשים שהוקצו למפונים. היטלי הפיתוח בגין מגרשי המפונים ישולמו על ידי העירייה. רווחי הביניים משקפים את דמי הניהול שהתקבלו בפועל.

רשות מקרקעי ישראל נתנה לחברה הלוואה צמודה למדד תשומות הבנייה, כקידום מימון לצורך ביצוע הפרויקט, סכום זה יוחזר למינהל מתוך כספי הרוכשים.

ביולי 2017 שווקו 48 מגרשים נוספים, החברה סבורה שהפרויקט יסתיים ברווח לאחר שיווק כל המגרשים.

ליום 31 בדצמבר

2017	2018	
18,761,882	18,979,342	סך עלויות מצטברות
264,732	264,732	רווחי ביניים
19,026,614	19,244,074	
(7,267,377)	(7,267,377)	בניכוי הכנסות משיווק מגרשים
(5,554,808)	(5,675,129)	בניכוי הלוואת מימון מהמינהל
6,204,429	6,301,568	סך עלויות ורווחי ביניים מצטברים

4.2 אזור תעסוקה ע"ש הורוביץ

פיתוח והקמת אזור תעסוקה בצפון מערב רחובות בשטח של כ - 650 דונם.

ליום 31 בדצמבר

2017	2018	
50,892,489	53,508,071	סך עלויות מצטברות
1,806,613	2,617,724	רווחי ביניים
52,699,102	56,125,795	סך עלויות ורווחי ביניים מצטברים

4.3 ת.מ.ר ב'

שלב ב' של הפרויקט, הרחבת פארק תמר בשטח של כ - 600 דונם.

ליום 31 בדצמבר

2017	2018	
2,955,980	3,203,899	סך עלויות מצטברות
118,241	118,241	רווחי ביניים
3,074,221	3,322,140	סך עלויות ורווחי ביניים מצטברים

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 4 - פרויקטים בתהליך בניכוי מקדמות (המשך)

4.4 שכונת "גן הפקאן"

ביצוע עבודות תשתית ופיתוח עבור שכונת מגורים בת 2,356 יחידות דיור בבנייה רוויה וכ - 100 יחידות דיור צמודי קרקע, מוסדות חינוך, בריאות, תרבות ועוד.

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
75,476,312	77,307,663
1,001,353	1,998,231
76,477,665	79,305,894

סך עלויות מצטברות

רווחי ביניים

סך עלויות ורווחי ביניים מצטברים

4.5 פיתוח תשתיות עירוניות

5,194,482	5,261,642
7,052,280	7,233,749
-	970,028
125,647	125,647
12,372,409	13,591,066

גבעת האהבה

חצרות המושבה

פרוייקטים שונים

רווחי ביניים מפיתוח תשתיות עירוניות

סך עלויות ורווחי ביניים מצטברים

4.6 מבני ציבור, תרבות וספורט

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
223,815	223,815
23,820,441	24,518,679
11,241,437	14,259,256
557,672	-
4,589,211	4,722,769
38,787,848	38,797,420
619,435	260,971
556,739	-
5,811,054	11,929,433
845,544	838,837
1,202,447	1,668,069
88,255,643	97,219,249

מגרש 173 פארק ת.מ.ר

מוזיאון מורשת יהדות תימן

בית תרבות

מגרשי טניס

איצטדיון

מתחם השוק העירוני

מועדוני נוער

בית העמותות

מרפ"ד

פרוייקטים בשלבי תכנון

רווחי ביניים מבני ציבור תרבות וספורט

סך עלויות ורווחי ביניים מצטברים

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 4 - פרויקטים בתהליך בניכוי מקדמות (המשך)

4.7 בתי ספר וגני ילדים

ניהול, בנייה ועבודות פיתוח.

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
61,560	244,425
11,228,592	11,475,462
219,962	363,069
3,906,173	4,155,360
2,620,984	11,079,153
651,851	1,018,614
11,139,933	10,424,339
1,221,800	1,987,422
31,050,855	40,747,844

בי"ס יסודי "רמון"
תיכון מדעים "היובל"
גני ילדים גן הפקאן
בית ספר תיכון הולנדית
גני ילדים ומעונות יום
בי"ס הר הזיתים
בתי ספר שונים
רווחי ביניים בתי ספר וגני ילדים
סך עלויות ורווחי ביניים מצטברים

4.8 פרויקטים בשלבי תכנון

פרויקטים שונים בשלב התחלתי.

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
-	20,541
270,134,324	296,634,097

סה"כ עלות פרויקטים בשלב התחלתי
סך עלויות פרויקטים ורווחי ביניים

(266,384,344)	(290,291,542)
3,749,980	6,342,555

בניכוי מקדמות ע"ח פרויקטים

סה"כ פרויקטים בתהליך בניכוי מקדמות

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

סה"כ	ציד תקשורת	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד משרדי	מחשבים וציוד היקפי	קטנועים	הכשרת מסוף (חניונים*)	מבני מעונות יום
18,422,265	86,294	854,083	1,721,140	1,667,337	190,259	856,945	13,046,207
55,480	-	-	6,084	49,396	-	-	-
18,477,745	86,294	854,083	1,727,224	1,716,733	190,259	856,945	13,046,207
(7,895,155)	(84,434)	(488,650)	(793,486)	(1,395,215)	(47,648)	(856,945)	(4,228,777)
(882,625)	(1,226)	(80,104)	(147,227)	(103,680)	(28,539)	-	-
(8,777,780)	(85,660)	(568,754)	(940,713)	(1,498,895)	(76,187)	(856,945)	(4,228,777)
9,699,965	634	285,329	786,511	217,838	114,072	-	8,817,430
10,527,302	1,860	365,433	937,131	262,645	142,803	-	9,339,279

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2018

תוספות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2018

תוספות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר, 2018

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר, 2017

(*) מוין מחדש

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 6 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
3,220,890	6,522,712
6,281,451	4,500
9,502,341	6,527,212

חובות פתוחים
המחאות לפרעון

באור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
24,000	24,000
126,021	134,138
103,256	152,900
16,000	16,000
75,000	153,000
1,811	-
346,088	480,038

זכאים שונים
הפרשה לחופשה
עובדים ומוסדות בגין שכר
הכנסות מראש
הוצאות לשלם
האוצר מס הכנסה החברה

באור 8 - הלוואות מתאגיד למימון ציבורי

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
1,847,038	1,347,371
(500,000)	(500,000)
1,347,038	847,371

הלוואות שנתקבלו ב - 2011
בניכוי חלויות שוטפות

ההלוואה נתקבלה מבנק דקסיה ישראל (מימון ציבורי) בע"מ באישור משרד הפנים.

ההלוואה מ - 2011 בסך 5 מ' ש"ח, לפרעון ב-10 שנים בריבית מתואמת בשעור 4.05%, למימון רכישת מרכז חלומות המשמש מעון יום, צהרון, ומרכז לחוגים.

להבטחת ההלוואה שנתקבלה הוטל שעבוד שוטף על נכסי החברה.

ש"ח	ש"ח
500,000	500,000
500,000	347,371
347,038	-
1,347,038	847,371

להלן מפורטים מועדי הפרעון:

שנה שניה
שנה שלישית
שנה רביעית

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 9 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

א. הרכב:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>267,608</u>	<u>271,761</u>

עתודה לפיצויי פרישה

ב. התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד-מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, ומכוסה ברובה ע"י תשלומים שוטפים לחברות ביטוח בגין פוליסות ביטוח מנהלים וקרנות פנסיה, וכן על ידי התחייבויות בשל סיום יחסי עובד - מעביד.

ג. הסכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים וקרנות פנסיה על שם העובדים והתחייבויות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 10 - התחייבויות תלויות ושיעבודים

שיעבודים

כאמור בביאור 8 קיים שיעבוד שוטף על נכסי החברה לצורך הבטחת ההלוואה שנלקחה מבנק דקסיה לרכישת מעון חלומות.

באור 11 - הון מניות

מונפק ונפרע		רשום
ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
12,000	12,000	20,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 12 - עסקאות עם צדדים קשורים

הגדרת "צדדים קשורים" לפי גילוי הדעת 29 כפי שתוקן ע"י גילוי דעת מספר 52 :

- צד קשור - עיריית רחובות.
- החברה העירונית.
- תאגיד המים.

ליום 31 בדצמבר

<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>אלפי</u>	<u>אלפי</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>

- -

הכנסות לקבל מהרשות המקומית

- -

הכנסות לקבל מהחברה העירונית

- -

הלוואה מהרשות המקומית

- -

הוצאות לשלם לרשות המקומית

270 475

יתרת חו"ז הרשות המקומית (זכות)

378 669

יתרת חו"ז החברה העירונית

55 47

יתרת חו"ז תאגיד המים

לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר

<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>אלפי</u>	<u>אלפי</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>

39,283 35,234

הכנסות מביצוע עבודות לרשות המקומית

1,864 1,732

דמי ניהול מהרשות המקומית

840 744

הכנסות מדמי תפעול ושכירות החברה העירונית

- -

הכנסות מניהול פרויקטים לחברה העירונית

326 370

הכנסות מתאגיד המים

- -

הוצאות:
השתתפות במשכורות של הרשות

76 78

מיסים עירוניים

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 13- הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
17,155,336	48,749,613	הכנסות גני ילדים
77,518,854	79,689,012	הכנסות בתי ספר
26,240,884	15,204,219	הכנסות מבני ציבור, תרבות וספורט
3,954,582	1,676,608	הכנסות פיתוח תשתיות
7,870,312	7,321,739	הכנסות מפרוייקטים ארוכי טווח
1,185,869	-	הכנסות אשיב
126,570	101,815	הכנסות מסוף תחבורה
52,380	92,400	הכנסות דונדיקוב
1,316,868	1,128,942	הכנסות מינהלת הפארק
15,517,322	15,670,339	הכנסות רשות החניה
2,675,309	2,523,916	הכנסות אכיפה וגבייה
370,535	488,056	הכנסות שילוט עירוני
107,247	108,267	הכנסות שילוט חוצות
2,018,036	2,019,978	הכנסות ממעונות
256,435	32,500	הכנסות פרוייקטים שונים
<u>156,366,539</u>	<u>174,807,404</u>	

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 14 - עלות הפעילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
15,703,890	48,700,693	עלויות גני ילדים
76,848,554	78,414,313	עלויות בתי ספר
25,872,011	14,080,895	עלויות מוסדות ציבור
2,124,136	1,315,796	עלויות פיתוח תשתיות
7,870,312	5,513,750	עלויות פרויקטים ארוכי טווח
1,163,724	-	עלויות אשיב
54,420	37,747	עלויות תפעול דונדיקוב
1,192,325	1,003,904	עלויות תפעול מנהלת הפארק
15,213,668	16,927,836	עלויות תפעול רשות החניה
2,511,103	2,371,325	עלויות אכיפה וגבייה
65,988	66,105	עלויות שילוט עירוני
41,257	-	עלויות שילוט חוצות
981,540	913,852	עלויות השכרת מבנים
803,895	36,519	עלויות פרויקטים שונים
484,071	362,261	עלויות משותפות
150,930,894	169,744,996	

רווח תפעולי ממוין לפי פעילויות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017 *)	2018	
3,311,679	4,249,464	בניה ציבורית ופיתוח תשתיות בניכוי עלויות משותפות
126,570	101,815	מסוף תחבורה
(2,040)	54,653	חניון דונדיקוב
124,543	125,038	מינהלת הפארק
303,654	(1,257,497)	רשות החניה
164,206	152,591	אכיפה וגבייה
304,547	421,951	שילוט עירוני
1,036,496	1,106,126	השכרת מבנים
65,990	108,267	שילוט חוצות
5,435,645	5,062,408	

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 15 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
1,701,254	1,798,597	משכורות
412,977	553,728	נלוות לשכר
545,997	588,639	שכר דירה ואחזקה
43,619	29,140	שירותי תקשורת
34,140	35,657	משרדיות
132,210	131,360	הנה"ח ובקורת
201,429	251,246	משפטיות ויעוץ מקצועי
72,995	50,949	כבודים ארוח ומתנות
84,026	98,399	בטוחים
107,664	90,203	אחזקת רכב
76,171	78,493	מיסים ואגרות
10,216	22,645	ספרות והשתלמות מקצועית
19,159	3,977	פרסום
967	-	שליחויות
(8,489)	(684)	חובות מסופקים ובטולי יתרות
59,025	57,687	הוצאות פחת
<u>3,493,360</u>	<u>3,790,036</u>	

באור 16 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
12,592	8,139	הוצאות בנק
(1,537)	-	ריבית שנתקבלה ממס הכנסה
<u>11,055</u>	<u>8,139</u>	

באור 17 - הוצאות מיסים על ההכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
<u>29,700</u>	<u>23,420</u>	מיסים שוטפים על ההכנסה-הפרשה