

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

דו"חות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2018

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

תוכן העניינים

דף

2	דו"ח רואי חשבון המבקרים
	הדו"חות הכספיים:
3-4	מאזנים
5	דו"חות על השינויים בהון העצמי
6	דו"חות רווח והפסד
7	דו"חות על תזרימי המזומנים
8-19	באורים לדו"חות הכספיים



17, Maale Hashichrur St. Haifa 33284

רח' מעלה השחרור 17 חיפה 33284

Fax: 04-8674480 פקס'

Tel: 04-8674111 טל'

E.MAIL:

zitser@zitser.co.il

דואר אלקטרוני:

ZITSER YAACOV	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	יעקב זיצר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים
LEIBLER DANI	-c.p.a (Isr.) & L.L.M (law)	דני לייבלר - רואה חשבון ומוסמך למשפטים
ANABI NIR	-c.p.a (Isr.)	ניר ענבי - רואה חשבון
BISHARA HUSSAM	-c.p.a (Isr.)	חוסאם בשארה - רואה חשבון

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות

של

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ (להלן החברה) ליום 31 בדצמבר 2018, ואת דוחות רווח והפסד, השינויים בהון העצמי, ודוח על תזרימי המזומנים, לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך בוקרו על-ידי רואה חשבון מבקר אחר אשר הדוח שלו עליהם מיום 15 במאי 2018 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת.

ערכתנו את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים 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 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 ליום 31 בדצמבר 2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בכבוד רב,
יעקב זיצר ושות' - רואי חשבון

כא' באדר א', תשע"ט
26 בפברואר, 2019

(3) 2018-D-268 דוח

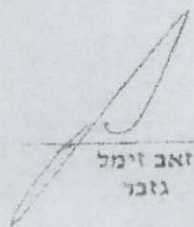
החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ


מאזן
בשקלים שלמים

<u>ליום</u>		<u>ביאור</u>	
<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>		
			<u>רכוש שוטף</u>
770,469	804,951	3	מזומנים ושווי מזומנים
165,105	660,228	4	חייבים
66,973	105,849	5	נכסים שוטפים אחרים
<u>1,002,547</u>	<u>1,571,028</u>		
			<u>נכסים לא שוטפים</u>
1,969,375	1,882,378	6	רכוש קבוע, נטו
60,438	60,438	7	נכסים בלתי מוחשיים אחרים
<u>3,029,813</u>	<u>1,942,816</u>		
<u>4,032,360</u>	<u>3,513,844</u>		

* מיון מחדש

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהט.


זאב זימל
גזבר


עידן גרינבאום
יו"ד הדירקטוריון

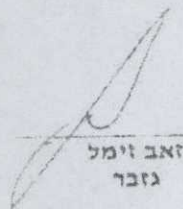
תאריך אישור הדוחות הכספיים

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

מאזן
בשקלים שלמים

ל י ו ם		ב י א ו ר	
31/12/17	31/12/18		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
	67,330	9	משקי עמק הירדן
230,707	130,548	8	ספקים וזכאים אחרים
230,707	197,878		סך כל התחייבויות שוטפות
			<u>התחייבויות לא שוטפות</u>
588,577	211,815	9	משקי עמק הירדן
588,577	211,815		
3,213,076	3,104,151		הון עצמי
<u>4,032,360</u>	<u>3,513,844</u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים


זאב זימל
גזבר


עידן גוינבאום
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

**דו"ח על השינויים הון העצמי
בשקלים שלמים**

סה"כ	יתרת (הפסדים)	תשלומים ע"ח הון	שטרי הון	הון מניות*	
5,737,280	(88,160,455)	4,075,626	83,610,757	6,211,352	יתרה ליום 1 בינואר 2017
(3,163,888)	(3,163,888)	-	-	-	הפסד נקי השנה
639,684	-	639,684	-	-	מועצה אזורית עמק הירדן
3,213,076	(91,324,343)	4,715,310	83,610,757	6,211,352	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
			(80,000,000)	80,000,000	הקצאת מניות כנגד שטר הון
(108,925)	(108,925)	-	-	-	הפסד נקי השנה
3,104,151	(91,433,268)	4,715,310	3,610,757	86,211,352	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

*ראה ביאור 10

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

**דו"ח רווח והפסד
בשקלים שלמים**

לשנה שנסתיימה ביום		ביאור	
31/12/17	31/12/18		
597,708	776,279	א'15	הכנסות
(315,091)	(108,848)	ב'15	עלות ההכנסות
282,617	667,431		רווח גולמי
(21,810)	(36,539)	ג'15	הוצאות מכירה ושיווק
(120,068)	(106,742)	ד'15	הוצאות מנהליות
55,393	450,557	ה'15	הכנסות אחרות, נטו
(1,891)	(14,746)	ו'15	עלות מימון
194,241	959,961		רווח לפני מיסים
-	-	16	מיסים על ההכנסה
194,241	959,961		רווח מפעילויות נמשכות
(3,358,129)	(1,068,886)	ז'15	פריט מיוחד
(3,163,888)	(108,925)		(הפסד) לשנה
(88,160,455)	(91,324,343)		(הפסדים) ליום 1 בינואר
(91,324,343)	(91,433,268)		(הפסדים) ליום 31 בדצמבר

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

**דוח על תזרימי המזומנים
בשקלים שלמים**

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
		תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
		הפסד השנה
(3,163,888)	(108,925)	
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (ראה להלן)
2,895,559	182,772	
(268,329)	73,847	
		תזרים מזומנים מפעילות השקעה
		רכישת רכוש קבוע
(11,362)	(489)	
		תזרים מזומנים מפעילות מימון
		הלוואות לזמן ארוך שנפרעו מועצה אזורית עמק הירדן
(25,139)	-	
639,684	(38,876)	
614,545	(38,876)	
		עליה במזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
334,853	34,482	
435,616	770,469	
770,469	804,951	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
		התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בזרימת המזומנים
		פחת על רכוש קבוע
3,376,729	1,087,486	
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
		ירידה (עליה) בלקוחות וחייבים
282,963	(495,123)	
(764,133)	(409,591)	ירידה (עליה) בספקים וזכאים אחרים
2,895,559	182,772	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 1 - כללי

- א. החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ נוסדה בתאריך 11 ביולי 1979 בשם מפעל שירותי הביוב עמק הירדן בע"מ. בתאריך 1 בפברואר 1990 השם שונה להחברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ, כחברה פרטית.
- ב. שר הפנים אישר הקמת התאגיד בתאריך 01.07.1979.
- ג. תקנות החברה שונו בתאריך 18 באוגוסט 2011 ונרשמו ברשם החברות בתאריך 31 בדצמבר 2013.
- ד. המטרות העיקריות של התאגיד: ליזום, לפתח, לנהל, לבצע כל פרויקט ציבורי ו/או כלכלי/עסקי בתחום השיפוט של המועצה האזורית עמק הירדן לרבות תכנון ופיתוח, הקמה, הפעלה וניהול של אזורי תעשייה. ליזום ו/או לפתח כל פעילות ו/או לעסוק בכל פעילות שהיא בגדר סמכויותיה וחובותיה של המועצה ובכלל זה ליזום ו/או לנהל ו/או לבצע כל פעילות פיתוח תיירות, נופש, תרבות, אמנות וכן מפעלים אחרים המשרתים את עמק הירדן ואת כל הבאים בשעריו.
- ה. הרשות המקומית המחזיקה בתאגיד היא המועצה האזורית עמק הירדן ב-100% ממניות החברה.

באור 2 - עיקרי המדינות החשבונאית

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים הם כדלקמן:

- א. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
- ב. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח. סכום המדווח – סכום מותאם למועד המעבר כהפסקת התאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה) 31 בדצמבר 2003 בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, בניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר.
- ג. **בסיס הדיווח:**
הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.
- ד. **רכוש קבוע:**
הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים שניים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים על פני תקופת השימוש המשוערת בהם, כדלקמן:

%	
4	בניינים
33	מחשבים
7-15	ריהוט וציוד

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 2 - עיקרי המדינות החשבונאית - המשך

- ה. רכוש אחר והוצאות נדחות: רכוש אחר והוצאות נדחות מוצגים לפי העלות.
- ו. הכרה בהכנסות: הכנסות נרשמות לפי שיטת המצטבר.
- ז. הכרה בהוצאות: הוצאות נרשמות לפי שיטת המצטבר.
- ח. הוצאות פרסום: הוצאות הפרסום נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום	
31/12/17	31/12/18
770,469	804,951

מזומנים במטבע ישראלי

ביאור 4 - חייבים

ליום	
31/12/17	31/12/18
*18,900	**508,247
131,722	151,981
14,483	-
165,105	660,228

הכנסות לקבל
חובות פתוחים בארץ
המחאות לגבייה, נטו

* מוין מחדש
** כולל 481 אלפי ש"ח הכנסות לקבל מכרי דשא

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 5 - נכסים שוטפים אחרים

ליום	
31/12/17	31/12/18
66,973	105,849
<u>66,973</u>	<u>105,849</u>

בעלי עניין

ביאור 6 - רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות. הפחת מחושב בשעורים שנתיים שווים ורצופים הנחשבים כמספיקים להפחתת הנכסים בתקופת השימוש המוערכת שלהם.

סה"כ	קו ביוב	מחשבים ריהוט וציוד משרדי	מכונות וציוד	מענק השקעה	בניינים	
87,303,230	1,823,808	41,393	1,134,671	(5,799,006)	90,102,364	עלות
489	-	-	-	-	489	יתרה לתחילת השנה
-	-	-	-	-	-	תוספות השנה
-	-	-	-	-	-	גריעות השנה
87,303,719	1,823,808	41,393	1,134,671	(5,799,006)	90,102,853	יתרה לסוף השנה
84,333,855	257,586	17,983	1,134,671	(5,620,000)	88,543,615	פחת
1,087,486	-	4,593	-	(179,006)	1,261,899	יתרה לתחילת השנה
-	-	-	-	-	-	תוספות השנה
-	-	-	-	-	-	גריעות השנה
85,421,341	257,586	22,576	1,134,671	(5,799,006)	89,805,514	יתרה לסוף השנה
1,882,378	1,566,222	18,817	-	-	297,339	עלות מופחתת לסוף 2018
2,969,375	1,566,222	23,410	-	(179,006)	1,558,749	עלות מופחתת לסוף 2017

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 7 - רכוש אחר והוצאות נדחות

ליום		
31/12/17	31/12/18	
60,438	60,438	עלות הוצאות ייסוד

באור 8 - ספקים וזכאים אחרים

ליום		
31/12/17	31/12/18	
17,712	22,450	ספקים
9,530	-	עובדים בחשבון שכר
9,897	-	מוסדות שכר
100,518	104,198	מוסדות אחרים
3,900	3,900	הוצאות לשלם
89,151	-	הכנסות מראש - יתרת דמי הפעלה
		אכסניית הנוער "כרי דשא"
230,707	130,548	

באור 9 - משקי עמק הירדן

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
588,577	211,815	משקי עמק הירדן זמן ארוך
	67,330	משקי עמק הירדן זמן קצר
588,577	279,145	

במאזן החברה ליום 31 בדצמבר 2017 בסעיף התחייבויות לזמן ארוך נרשמה התחייבות כלפי משקי עמק הירדן אגודה מרכזית חקלאית שיתופית בע"מ בסך 588,577 ₪. חיובי הריבית עבור החוב הני"ל הוקפאו ע"י משקי עמק הירדן בשנת 2009.

החברה פרעה את החוב כלפי משקי עמק הירדן למעט הריביות הגבוהות שהחברה חויבה במהלך השנים.

התקיימה בוררות בין משקי עמק הירדן אגודה מרכזית חקלאית שיתופית בע"מ לבין החברה בקשר לחיובי אחוזי ריבית שחויבה במשך השנים. הבוררות בוצעה על ידי רו"ח רון אברדם. בהתאם לפסק בוררות מיום 14 בפברואר 2018, חוב החברה למשקי עמק הירדן שעמד בתאריך 31 בדצמבר 2017 בסך 588,577 הוקטן ל-317,000 ₪ בלבד. החברה זוכתה בהפרשי הריבית בסך 271,577 ₪. והסכום זה נרשם במסגרת סעיף הכנסות אחרות (ביאור 15ה')

הוסכם בין הצדדים לפרוס את החוב בסך 317,000 ₪ ל-20 תשלומים רבעוניים בריבית פריים. בהמחאות דחיות, אשר הוצגו במסגרת התחייבויות שוטפות ובמסגרת התחייבויות לזמן ארוך.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדישים שלמים)

באור 10 - הון מניות

(1) הרכב הון מניות :

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	2017	2018	
רשום		מונפק ונפרע		
-	80,000,000.00	-	80,000,000.00	80,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א
2,499,995.00	2,499,995.00	2,300,000.00	2,300,000.00	2,499,995 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א
4.99	4.99	4.01	4.01	900 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.נ. כ"א
0.01	0.01	0.0016	0.0016	100 מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.נ. כ"א
2,500,000.00	82,500,000.00	2,300,004.0116	82,300,004.0116	

(1) הון מניות - בערכים מתואמים למדד המחירים לצרכן

	הון מניות בערכים מתואמים למדד המחירים לצרכן עד ליום 31 בדצמבר 2003 (תאריך הפסקת התאמת הדוחות הכספיים למדד)
86,211,352	
=====	

באור 12 - עסקאות עם צדדים קשורים

תאגידיים שהם בעלי זיקה לחברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ הינם :

- המועצה האזורית עמק הירדן - בעלת מניות בחברה.
- קרן עמק הירדן - בעלת מניות בחברה
- ידידי בית גבריאל בע"מ - חברת בת של מועצה אזורית עמק הירדן.

בהתאם להסכם עם קרן גבריאל שרובר (ע"ר) משנת 2009 כל הון המניות של חברה ידידי בית גבריאל בע"מ, מס' תאגיד 51-182459-1 הועבר ללא תמורה לחברה לפיתוח עמק הירדן ולמועצה אזורית עמק הירדן כדלקמן:

מועצה אזורית עמק הירדן	41,955,944	שקל חדש.
חברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ	4	שקל חדש.

מועצה אזורית עמק הירדן ביחד עם החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ מחזיקים ב-100% מהון המניות של חברה ידידי בית גבריאל בע"מ המשמעות שליטה מוחלטת בחברה.

הסדר תשלום מע"מ - ידידי בית גבריאל בע"מ

בהתאם להסכם שנחתם עם שלטונות מס ערך מוסף החברה חויבה לשלם מע"מ עבור הכנסה רעיונית מדמי שכירות שצריכה לחייב את חברה ידידי בית גבריאל בע"מ, בספרי שתי החברות הכנסה והוצאה רעיונית אינם רשומים לפי המוסכם עם שלטונות מע"מ.

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 12 - עסקאות עם צדדים קשורים - (המשך)

להלן פירוט העסקאות עם צדדים קשורים בשנת הדוח :

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
256,408	128,958	מועצה אזורית עמק הירדן:
38,811	37,500	הכנסות משיווק, מיתוג ועבודות תיירות
(43,951)	(60,433)	הכנסות מהשכרת משרד ורכב
		חיוב הוצאות ע"י המועצה

קרן עמק הירדן:

-	80,000,000	הקצאת מניות כנגד שטר הון
---	------------	--------------------------

לשנה שנסתיימה ביום		
31/12/17	31/12/18	
(66,973)	(105,849)	יתרות עם צדדים קשורים
		המועצה האזורית עמק הירדן - חשבון שוטף
(84,985)	(110,226)	ידידי בית גבריאל בע"מ - חוב מע"מ לפי הסדר עם שלטונות מע"מ

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 13 - מידע נוסף

באסיפה של החברה לפיתוח עמק שהתקיימה בתאריך 18 בפברואר 2014 סוכם והוחלט:

1. לאשר הקצאה למועצה אזורית עמק הירדן את כל יתרת המניות הרגילות מסוג א' ו- ב' אשר טרם הוקצו, דהיינו 9,800 מניות רגילות א' ו- 84 מניות רגילות ב', וזאת כדי לאפשר ביטול המניות הרגילות א' ו-ב' שערכן הנקוב 0.0001 ₪ כל אחת.
2. להפוך את כל המניות הרגילות א' ו-ב' למניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחד, המשקפות, באופן מצטבר, 5 מניות רגילות.
3. לאחר פעולות אלו תהיה מצבת ההון הרשום של החברה מורכבת מ- 2,500,000 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת.
4. א. להגדיל את הונה הרשום של החברה ב- 80,000,000 ₪ בדרך של יצירת 80,000,000 מניות **מיוחדות** בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת.
ב. כל מניות מיוחדות תקנה למחזיק בה זכות לקבלת ערכה הנומינלי בעת פירוק החברה, ללא כל זכות אחרת או נוספת.
5. לאחר השלמת המהלך המתואר על כל מרכיביו יעמוד הונה הרשום והמונפק של החברה כדלקמן:
ההון הרשום-סכום מצטבר של **82,500,000** ₪ לפי חלוקת המניות כדלקמן:
א. **2,500,000** מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת.
ב. **80,000,000** מניות מיוחדות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת.
6. א. לאחר הגדלת ההון כאמור, להקצות 80,000,000 מניות מיוחדות לקרן עמק הירדן, עמותה רשומה מס' 580087773 כהמרה של שטר הון שניתן לקרן עמק הירדן ביום 22.10.2000 כנגד הלוואה בסך 79,325,278 ₪.
ב. הקצאת המניות לקרן תחשב כפירעונה של הלוואה, ותבטל את שטר ההון.
7. בתום כל המהלך ההון המונפק יעמוד על סכום מצטבר של **82,300,005** ₪, לפי חלוקה של המניות המוקצות כדלקמן:
א. למועצה אזורית עמק הירדן - **2,300,005** מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת.
ב. לעמותת קרן עמק הירדן - **80,000,000** מניות מיוחדות בנות 1 ₪ ע.נ. כל אחת.
8. תוקפה של החלטה זו, כל כלל מרכיביה מותנה באישור שר הפנים וההחלטה תיכנס לתוקף רק לאחר קבלת האישור האמור, ובכפוף לקבלתן.
9. ביום 30.10.2017 נתקבל אישורו של מנכ"ל משרד הפנים להגדלת ההון הרשום ב- 80,000,000 מניות מיוחדות בנות 1 ₪ ע"נ כל אחד, ולהנפקה של מניות אלו לטובת קרן עמק הירדן (ע"ר), והנפקה זו נרשמה ברשם החברות

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 14 - הסכם התקשרות עם כרי דשא

1. הפעלת אכסניית הנוער בכרי דשא

לקראת סיום הסכם ההפעלה של אכסניית הנוער בכרי דשא שנכרת בשנת 2003 ל-15 שנה, נחתם הסכם חדש בחודש ינואר 2017 לניהול והפעלה של אכסניית הנוער בכרי דשא, בין החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ ואגודת אכסניית הנוער בישראל (אנ"א) - ע"ר.

בהתאם להסכם החדש אנ"א תנהל ותפעיל את אכסניית הנוער בכרי דשא במשך 40 שנה (תקופת ההסכם) (סעיף 3.1) ויחלו הצדדים בתהליך לבנייתו של האגף החדש.

בתקופת ההסכם תישא אנ"א בכל ההוצאות העסקיות של הניהול השוטף והפעלת אכסניית הנוער, רווחיה והפסדיה (סעיף 6.5).

החל מהמועד בו יתקבל היתר אכלוס לאגף החדש ועד ליום תקופת ההסכם, תשולם לחברה לפיתוח 4.5% מהפדיון, שיתקבל בגין הפעלת אכסניית הנוער בתוספת מע"מ.

באור 15 - פירוטים לסעיפי דוחות רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום	
<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>
256,408	32,051
165,948	58,796
14,572	16,617
(1,359)	-
15,472	-
146,667	668,815
<u>597,708</u>	<u>776,279</u>

א. הכנסות

הכנסות מ.מ.ת.ק.
הכנסות פרסום ושילוט חוצות
בי"ס לטרקטורים
הכנסות עיתון "בעמק וברמה"
הכנסות מקורסים
דמי שימוש כרי דשא

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

לשנה שנסתיימה ביום	
<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>
260,034	91,149
23,646	-
31,411	17,699
<u>315,091</u>	<u>108,848</u>

ב. עלות ההכנסות

שכר עבודה ונלוות
עבודות חוץ
אחזקה

לשנה שנסתיימה ביום	
<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>
21,810	36,539

ג. הוצאות מכירה ושיווק

פרסום

לשנה שנסתיימה ביום	
<u>31/12/17</u>	<u>31/12/18</u>
4,593	4,593
66,300	94,540
2,600	-
42,724	4,121
3,851	3,488
<u>120,068</u>	<u>106,742</u>

ד. הוצאות מנהליות

פחת
שירותים מקצועיים
השתלמות
משרדיות
ביטוחים ואגרות

החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

(בשקלים חדשים שלמים)

באור 15 - פירוטים לסעיפי דוחות רווח והפסד - (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/17	31/12/18
-	271,577
69,400	166,459
(14,007)	(14,007)
	26,528
55,393	450,557

ה. הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו

הסכם פשרה-משקי עמק הירדן (ראה באור 9)
הכנסות מהשכרה
פחת מבנה
הכנסות שכירות שנים קודמות

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/17	31/12/18
1,592	1,420
-	13,326
299	-
1,891	14,746

ו. עלות מימון

הוצאות מימון על אשראי מתאגידים בנקאיים
הוצאות מימון הסכם פשרה משקי עמק הירדן
הפרשי הצמדה וריבית מוסדות

לשנה שנסתיימה ביום	
31/12/17	31/12/18
2,731,792	739,888
626,337	328,998
3,358,129	1,068,886

ז. פריט מיוחד

פחת מבנה בית גבריאל
פחת אכסניית הנוער

באור 16 - מיסים על ההכנסה

שומות סופיות

לחברה שומות ניכויים סופיות עד שנת המס 2008 ושומות מס הכנסה הנחשבות סופיות עד שנת 2013.

לחברה קיים הפסד לצורך מס עובר לשנים הבאות בסכום של כ-18.6 מיליון