

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2023

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2023

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
8-21	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, 2023 ו- 2022 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 וההנהלה 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), התש"ג - 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 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 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר, 2023 ו- 2022 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.

חבקינ, דורסמן ושות'
רואי חשבון

רחובות
10 ביולי, 2024

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

מאזנים
(שקלים חדשים)

ליום 31 בדצמבר		באור	
2022	2023		
			רכוש שוטף
1,261,424	2,027,231		מזומנים ושווי מזומנים
529,288	845,137	3	חייבים ויתרות חובה
77,854,919	82,683,067	4	פרויקטים בתהליך בניכוי מקדמות
<u>79,645,631</u>	<u>85,555,435</u>		
			רכוש קבוע, נטו
<u>7,661,349</u>	<u>7,120,510</u>	5	
<u>87,306,980</u>	<u>92,675,945</u>		
			התחייבויות שוטפות
20,873,943	20,237,089	6	אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי
49,050,939	50,307,711	7	ספקים ונותני שירותים
2,194,706	4,983,297	8	זכאים ויתרות זכות
<u>72,119,588</u>	<u>75,528,097</u>		
			התחייבויות לזמן ארוך
3,798,881	5,177,820	9	הלוואות מבנק לאומי - למימון מערכות פוטו וולטאיות
358,774	307,696	10	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
<u>4,157,655</u>	<u>5,485,516</u>		
-	-	11	התחייבויות תלויות ושיעבודים
			הון ועודפים
12,000	12,000	12	הון מניות
11,017,737	11,650,332		יתרת רווח
<u>11,029,737</u>	<u>11,662,332</u>		
<u>87,306,980</u>	<u>92,675,945</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנכ"ל

יו"ר הדירקטוריון

10 ביולי, 2024
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות רווח והפסד

(שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	באור	
236,189,817	268,235,736		הכנסות
232,787,590	263,578,137		עלות הפעילות
3,402,227	4,657,599		רווח תפעולי
2,950,180	3,936,897	14	הוצאות הנהלה וכלליות
452,047	720,702		רווח לפני מימון
32,905	26,010	15	הוצאות מימון, נטו
419,142	694,692		רווח לאחר מימון
349,185	(31,917)	16	הכנסות (הוצאות) אחרות
768,327	662,775		רווח לפני מיסים על ההכנסה
35,238	30,180	17	הוצאות מיסים על ההכנסה
733,089	632,595		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)

<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>הון מניות</u>	
10,296,648	10,284,648	12,000	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
733,089	733,089	-	רווח השנה
<u>11,029,737</u>	<u>11,017,737</u>	<u>12,000</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022</u>
<u>סה"כ</u>	<u>עודפים</u>	<u>הון מניות</u>	
11,029,737	11,017,737	12,000	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
632,595	632,595	-	רווח השנה
<u>11,662,332</u>	<u>11,650,332</u>	<u>12,000</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023</u>

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

(שקלים חדשים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
733,089	632,595	רווח נקי לפי דוח רווח והפסד
(9,539,184)	(294,842)	ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
<u>(8,806,095)</u>	<u>337,753</u>	מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(231,358)	(323,442)	רכישת נכסים קבועים
14,000	29,000	תמורה ממכירת רכוש קבוע
<u>(217,358)</u>	<u>(294,442)</u>	מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
(281,247)	(636,853)	ירידה באשראי לזמן קצר, נטו
4,000,000	1,615,000	קבלת הלוואה לזמן ארוך
(901,119)	(255,651)	פרעון הלוואות לזמן ארוך
<u>2,817,634</u>	<u>722,496</u>	מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
<u>(6,205,819)</u>	<u>765,807</u>	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
7,467,243	1,261,424	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u>1,261,424</u>	<u>2,027,231</u>	<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		
2022	2023	
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</u>
39,729	(51,078)	עליה (ירידה) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
702	19,589	שערוך אשראי לז"ק מתאגיד בנקאי
784,053	803,364	פחת והפחתות
6,520	31,917	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
<u>831,004</u>	<u>803,792</u>	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</u>
6,442,448	(315,849)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(43,837,857)	(4,828,148)	עליה בפרויקטים בתהליך בניכוי מקדמות
25,564,875	1,256,772	עליה בספקים ונותני שירותים
1,460,346	2,788,591	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>(10,370,188)</u>	<u>(1,098,634)</u>	
<u>(9,539,184)</u>	<u>(294,842)</u>	

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. החברת שינתה את תקנונה באשור משרד הפנים בחודש מרץ 2019.

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

ה. המחזור הכספי של הפרויקטים שבוצעו על ידי החברה בשנה השוטפת היה כ - 268,000 אלפי ש"ח (אשתקד כ - 236,000 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 שנוקפו בדוח רווח והפסד.

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי עלות.

פחת נזקף לפי שיטת הקו הישר בשיעורים כדלקמן :

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

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		
2022	2023	
215,574	36,757	לקוחות אחרים
151	6,852	המחאות לגבייה
266,650	540,800	הוצאות מראש
43,489	251,162	חברה קשורה - הבאר השלישית תאגיד המים
3,424	9,566	חייבים שונים
<u>529,288</u>	<u>845,137</u>	

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 4 - פרויקטים בתהליך בניכוי מקדמות

4.1 בנה ביתך - קריית משה

פיתוח תשתיות ל - 173 מגרשים בשכונת "בנה- ביתך" בקריית משה. הפרויקט החל בשנת 1995, עבור רשות מקרקעי ישראל. בסה"כ שווקו 134 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.

החברה סבורה שהפרויקט יסתיים ברווח לאחר שיווק כל המגרשים.

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
24,477,686	24,677,108	סך עלויות מצטברות
1,026,740	1,026,740	רווחי ביניים
25,504,426	25,703,848	
(14,796,917)	(14,796,917)	בניכוי הכנסות משיווק מגרשים
(6,382,013)	(6,507,347)	בניכוי הלוואת מימון מהמינהל
4,325,496	4,399,584	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		
2022	2023	
58,549,722	59,354,936	סך עלויות מצטברות
2,793,005	2,912,488	רווחי ביניים
61,342,727	62,267,424	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		
2022	2023	
3,534,831	17,747,507	סך עלויות מצטברות
167,684	1,296,962	רווחי ביניים
3,702,515	19,044,469	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		
2022	2023	
91,920,964	105,329,017	סך עלויות מצטברות
2,910,005	3,347,300	רווחי ביניים
94,830,969	108,676,317	סך עלויות ורווחי ביניים מצטברים

4.5 פיתוח תשתיות עירוניות , גנים ציבוריים

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
6,119,555	-	שצ"פ 311 גן הפקאן
7,568,588	10,018,172	כביש מחבר כפר גבירול
3,453,140	7,256,462	כביש גישה מגרשי טניס
2,546,080	7,061,876	פארק אתגרי
7,804,001	-	גבעת האהבה
2,539,057	-	גשר העוגן
8,770,843	8,871,962	שצ"פ חצרות המושבה
9,988,049	15,191,008	התייעלות אנרגטית
1,537,760	2,185,663	התחדשות עירונית
3,283,736	5,537,214	שצ"פ גבעת האהבה
-	11,490,215	פארק ההדרים
-	6,635,601	דרך יבנה
-	6,628,913	מאגר מזרח A
4,929,976	7,983,127	פרוייקטים שונים
2,359,613	3,796,867	רווחי ביניים מפיתוח תשתיות עירוניות
60,900,398	92,657,080	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)

4.6 בתי ספר וגני ילדים

ניהול, בנייה ועבודות פיתוח.

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
6,607,362	7,280,270	גני ילדים חצרות המושבה
7,362,495	8,930,988	מעון וגני ילדים שלום פרץ
11,297,963	17,961,511	בית ספר השיטה
4,490,827	19,731,837	בית ספר שפרינצק
3,540,668	11,386,518	גני ילדים ומעונות יום
8,556,108	-	בית ספר בראשית - זמני
715,307	10,137,331	בית ספר בראשית - קבע
13,141,208	-	בית ספר בכור לוי
-	2,816,872	בית ספר חב"ד - בנים
-	9,618,720	בית ספר רמת אלון
-	5,669,676	בית ספר למחוננים
8,246,987	10,412,062	בתי ספר שונים
2,911,939	4,014,528	רווחי ביניים בתי ספר וגני ילדים
<u>66,870,864</u>	<u>107,960,313</u>	סך עלויות ורווחי ביניים מצטברים

4.7 מבני ציבור, תרבות וספורט

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
65,631,634	103,377,962	איצטדיון
81,900	-	מועדוני נוער
1,158,553	-	דיור מוגן
4,815,699	-	אולם ספורט רון ארד
11,560,016	12,619,147	מגרשי טניס
5,492,012	12,950,673	מתחם השוק העירוני
4,100,577	-	בית הראשונים
211,436	1,753,256	אחד העם 10
414,253	1,002,886	מעונות סטודנטים האצל
-	2,384,475	רחבת מתנ"ס קרית משה
634,066	987,119	פרויקטים בשלבי תכנון
7,832,772	6,556,549	רווחי ביניים מבני ציבור תרבות וספורט
<u>101,932,918</u>	<u>141,632,067</u>	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)

4.8 הסכם גג - משרד השיכון

בחודש פברואר 2022 נחתם הסכם בין עיריית רחובות, ה.ל.ר החברה לפיתוח רחובות בע"מ לבין משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל לפיתוח שכונות קריית משה וקריית ההגנה ברחובות (להלן "הסכם גג") היקף הפרויקט נאמד ב - 760 מיליון ש"ח.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>51,884,229</u>	<u>83,381,081</u>

סך עלויות מצטברות

4.9 מערכות פוטו וולטאיות

החברה פעלה להקמת מערכות פוטו וולטאיות עבור העירייה על גגות בתי ספר ברחבי העיר, ומנהלת את הפרוייקט מול חברת חשמל.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>5,800,281</u>	<u>7,103,046</u>

מערכות פוטו וולטאיות

4.10 פרויקטים בשלבי תכנון

פרויקטים שונים בשלב התחלתי.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>201,058</u>	<u>568,860</u>

סה"כ עלות פרויקטים בשלב התחלתי

<u>451,791,455</u>	<u>627,690,241</u>
--------------------	--------------------

סך עלויות פרויקטים ורווחי ביניים

(373,936,536) (545,007,174)

בניכוי מקדמות ע"ח פרויקטים

<u>77,854,919</u>	<u>82,683,067</u>
-------------------	-------------------

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	שיפורים במושכר	ריהוט תקשורת וציוד משרדי	מחשבים וציוד היקפי	קטנועים	מבנים
18,780,444	1,074,617	1,873,103	1,811,528	389,509	13,631,687
323,442	56,570	3,732	155,388	107,752	-
(103,071)	-	-	-	(103,071)	-
<u>19,000,815</u>	<u>1,131,187</u>	<u>1,876,835</u>	<u>1,966,916</u>	<u>394,190</u>	<u>13,631,687</u>
(11,119,095)	(865,111)	(1,491,518)	(1,727,945)	(132,097)	(6,902,424)
(803,364)	(50,202)	(106,280)	(51,151)	(50,463)	(545,268)
42,154	-	-	-	42,154	-
<u>(11,880,305)</u>	<u>(915,313)</u>	<u>(1,597,798)</u>	<u>(1,779,096)</u>	<u>(140,406)</u>	<u>(7,447,692)</u>
<u>7,120,510</u>	<u>215,874</u>	<u>279,037</u>	<u>187,820</u>	<u>253,784</u>	<u>6,183,995</u>
<u>7,661,349</u>	<u>199,970</u>	<u>386,970</u>	<u>87,686</u>	<u>257,461</u>	<u>6,729,262</u>

עלות

יתרה ליום 1 בינואר, 2023 *
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2023 *
תוספות במשך השנה
גריעות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר, 2023 *

רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר, 2022 *

(* מוין מחדש

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 6 - אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
20,700,702	20,019,589
173,241	217,500
<u>20,873,943</u>	<u>20,237,089</u>

אשראי קצר מועד (ראה ב).
חלויות שוטפות-הלוואות לזמן ארוך

ב. הלוואות און קול מבנק מזרחי בריבית קבועה מתואמת בשיעור של 7.407%, ניתנו בערבות עיריית רחובות.

באור 7 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
40,088,161	35,723,455
-	(57,510)
8,962,778	14,641,766
<u>49,050,939</u>	<u>50,307,711</u>

חובות פתוחים
ספקים - הוצאות לשלם
המחאות לפרעון

באור 8 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
108,401	224,995
177,247	165,316
457,368	461,425
9,098	-
80,000	80,000
1,698	797
<u>1,360,894</u>	<u>4,050,764</u>
<u>2,194,706</u>	<u>4,983,297</u>

זכאים שונים
הפרשה לחופשה
עובדים ומוסדות בגין שכר
מס ערך מוסף
הוצאות לשלם
האוצר מס הכנסה החברה
עיריית רחובות

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 9 - הלוואות מבנק לאומי - למימון מערכות פוטו וולטאיות

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
3,972,122	3,825,151	הלוואות שנתקבלו ב - 2022 (ראה א.)
-	1,570,169	הלוואות שנתקבלו ב - 2023 (ראה ב.)
(173,241)	(217,500)	בניכוי חלויות שוטפות
<u>3,798,881</u>	<u>5,177,820</u>	

ההלוואות נתקבלו מבנק לאומי לישראל בע"מ באישור משרד הפנים למימון הקמת מערכות פוטו וולטאיות עבור עיריית רח

א. שתי הלוואות בסך 4,000,000 ש"ח, לפרעון ב-180 תשלומים בריבית פריים.

ב. שתי הלוואות בסך 1,615,000 ש"ח, לפרעון ב -180 תשלומים בריבית פריים.

להבטחת ההלוואות ניתנה המחאת זכות שהועברה מהעירייה לחברה.

ש"ח	ש"ח	<u>להלן מפורטים מועדי הפרעון:</u>
90,108	270,404	שנה שניה
200,645	286,836	שנה שלישית
211,774	267,755	שנה רביעית
<u>3,196,354</u>	<u>4,352,825</u>	שנה חמישית ואילך
<u>3,798,881</u>	<u>5,177,820</u>	

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 10 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
358,774	307,696

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 וההתחייבות בגינם אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

באור 11 - התחייבויות תלויות ושיעבודים

שיעבודים

לא קיימים שיעבודים על נכסי החברה.

באור 12 - הון מניות

מונפק ונפרע		
ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	רשום
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 13 - 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.

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</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
<u>(1,361)</u>	<u>(4,051)</u>	יתרת חו"ז הרשות המקומית (זכות)
-	-	יתרת חו"ז החברה העירונית
<u>43</u>	<u>251</u>	יתרת חו"ז תאגיד המים (זכות)
<u>לשנה שהסתיימה</u>		
<u>ביום 31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>אלפי</u>	<u>אלפי</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>137,917</u>	<u>169,027</u>	הכנסות מביצוע עבודות לרשות המקומית
<u>10,965</u>	<u>10,582</u>	דמי ניהול מהרשות המקומית
-	-	הכנסות מניהול פרויקטים לחברה העירונית
<u>332</u>	<u>331</u>	הכנסות מתאגיד המים
-	-	<u>הוצאות:</u>
-	-	השתתפות במשכורות של הרשות
<u>87</u>	<u>65</u>	מיסים עירוניים

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
2,463,882	3,281,832	משכורות
765,031	802,368	נלוות לשכר
638,589	774,140	שכר דירה ואחזקה
32,841	15,891	שירותי תקשורת
47,846	36,545	משרדיות
169,287	140,927	הנהלת חשבונות ובקורת
298,120	410,781	משפטיות ויעוץ מקצועי
50,046	67,243	כבודים ארוח ומתנות
109,121	167,398	בטוחים
5,581	-	נסיעות לחו"ל
102,294	141,365	אחזקת רכב
102,373	73,976	מיסים ואגרות
39,157	74,848	ספרות והשתלמות מקצועית
12,574	18,229	פרסום
633	129	שליחויות
(90)	318	בטולי יתרות
35,028	55,797	הוצאות פחת
(1,922,133)	(2,124,890)	השתתפות משרד השיכון בהנהלה וכלליות
<u>2,950,180</u>	<u>3,936,897</u>	

באור 15 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
32,905	25,943	הוצאות בנק
-	67	ריבית למס הכנסה
<u>32,905</u>	<u>26,010</u>	

ה.ל.ר - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(שקלים חדשים)

באור 16 - הכנסות (הוצאות) אחרות

א. הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
(6,520)	(31,917)
355,705	-
<u>349,185</u>	<u>(31,917)</u>

הפסד הון ממכירת אופנוע
הכנסות ממשרד השיכון בגין עלויות ש.ק ראה ב.

ב. במסגרת פעילות פרויקט הסכם הגג מול משרד השיכון, החברה קיבלה הרשאה להחזר עלויות שכר עבודה והשתתפות בדמי שכירות בגין שנים קודמות שנתקבלו בשנת 2023.

באור 17 - הוצאות מיסים על ההכנסה

א. הרכב

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
23,000	27,600
12,238	2,580
<u>35,238</u>	<u>30,180</u>

מיסים שוטפים על ההכנסה-הפרשה
מס הכנסה עודפות

ב. לצרכי מס ערך מוסף מוגדרת החברה כמלכ"ר, לצרכי מס הכנסה מוגדרת כחברה רגילה, משנת 2010 הכנסות החברה המלכ"ריות שנתקבלו מעיריית רחובות דווחו כפטורות.

ג. לאחר שנחתם הסכם עם פקיד השומה על החלת מס שכר על החברה, הגישה החברה דוחות מתקנים לקבלת פטור על הכנסותיה המלכ"ריות. הדוחות נקלטו ונתקבלו החזרי מס בגין השנים 2010 - 2014.

ד. לחברה שומות מס סופיות במישור הניכויים עד שנת 2015 ושומות מס הנחשבות כסופיות עד שנת 2018.