

# החברה הכלכלית ללווד בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2020

**אריה, חדד ושות' ARIE, HADAD & CO.**

רואי חשבון CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

דואר אלקטרוני : [office@ahc.co.il](mailto:office@ahc.co.il)  
אייזנברג, רח' הערבה 1, ת.ד. 1117 איירפורט סיטי, נתב"ג 70100  
Eisenberg Building, 1 Arava St., P.O.B 70100 Airport City Israel  
טל. + 972-3-9712220  
פקס. + 972-3-9712224

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

עמוד	תוכן העניינים
2	דין וחשבון המבקרים לבעלי מניות

### דוחות כספיים

3 - 4	דוחות על המצב הכספי
5 - 6	דוחות רווח והפסד
7 - 8	דוחות על שינויים בהון העצמי
9 - 10	דוחות על תזרימי המזומנים
11 - 18	ביאורים לדוחות הכספיים

## דוח רואה החשבון המבקר לבעלי מניות

של

### החברה הכלכלית ללוז בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית ללוז בע"מ (להלן- החברה) לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת דוח רווח והפסד, הדוח על תזרימי המזומנים והדוחות על השינויים בהון העצמי לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשלי"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו 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 מצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

27 באפריל 2021

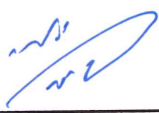
בכבוד רב,  
אריה, חדד ושות'  
רואי חשבון


החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף עסקי

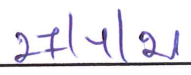
דוחות על המצב הכספי

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>			
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	<u>באור</u>	<u>עמוד</u>	
				<b>נכסים שוטפים</b>
5,137,980	13,504,978			מזומנים ופיקדונות בבנקים
232,465	51,865	12	3	מלאי עבודות בביצוע נטו
-	999,408			לקוחות, נטו
59,096,078	62,181,162	12	4	חייבים ויתרות חובה
<u>64,466,523</u>	<u>76,737,413</u>			
-----	-----			<b>נכסים לא שוטפים</b>
1,077,115	8,862,538	13	5	רכוש קבוע
-----	-----			
<u><u>65,543,638</u></u>	<u><u>85,599,951</u></u>			
				<b>התחייבויות שוטפות</b>
300,000	1,135,000			חלוויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך
1,170,208	3,556,612			ספקים
63,869,241	69,745,885	13	6	זכאים ויתרות זכות
<u>65,339,449</u>	<u>74,437,497</u>			
-----	-----			<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
896,673	10,945,033	13	7	הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלוויות שוטפות
13,987	13,029			התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד
-----	-----			
<u><u>66,250,109</u></u>	<u><u>85,395,559</u></u>			<b>סה"כ התחייבויות</b>
				<b>גרעון בהון</b>
50,019	50,019	14	8	הון מניות
(756,490)	154,373			יתרת (הפסד) נצבר
<u>(706,471)</u>	<u>204,392</u>			
-----	-----			
<u><u>65,543,638</u></u>	<u><u>85,599,951</u></u>			

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

  
 מר יאיר רבינו  
 ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון

  
 מר בן מיוסט  
 מנכ"ל

  
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף מלכ"ר

התחדשות עירונית והסכם הגג

דוחות על המצב הכספי

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>			
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	<u>עמוד</u>	<u>באור</u>	
2,403,354	2,697,372			<b>נכסים שוטפים</b>
1,717,344	1,847,846	17	15	מזומנים ופיקדונות בבנקים
4,120,698	4,545,218			חייבים ויתרות חובה
-----	-----			
412,383	394,172	17	16	<b>נכסים לא שוטפים</b>
-----	-----			
<u>4,533,081</u>	<u>4,939,390</u>			
189,006	31,456			<b>התחייבויות שוטפות</b>
4,093,975	4,768,132	18	17	ספקים
4,282,981	4,799,588			זכאים ויתרות זכות
-----	-----			
<u>4,282,981</u>	<u>4,799,588</u>			סה"כ התחייבויות
(162,283)	(254,370)			<b>נכסים נטו</b>
412,383	394,172			נכסים נטו שלא יועדו
250,100	139,802			נכסים ששימשו לרכוש קבוע
-----	-----			
<u>4,533,081</u>	<u>4,939,390</u>			

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מר יאיר רבינו

ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון

מר בן מיוסט

מנכ"ל

תאריך אישור הדוחות הכספיים

27/4/21

החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף עסקי

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>			
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	<u>עמוד</u>	<u>באור</u>	
93,260,708	91,608,876	15	א10	הכנסות מפרויקטים מתמשכים
3,814,360	6,456,592	15	ב10	הכנסות מפרויקטים שוטפים
214,726	484,969	16	11	הכנסות שונות
<u>97,289,794</u>	<u>98,550,437</u>			
89,800,959	88,742,829	15	א10	עלויות פרויקטים מתמשכים
3,601,369	5,756,111	15	ב10	עלויות פרויקטים שוטפים
<u>93,402,328</u>	<u>94,498,940</u>			
3,887,466	4,051,497			רווח גולמי
3,168,833	3,091,073	16	12	הוצאות הנהלה וכלליות
718,633	960,424			רווח מהפעלה
-	4,700			הכנסות אחרות
718,633	965,124			רווח לפני הוצאות מימון
7,915	41,686			הוצאות מימון, נטו
710,719	923,438			רווח לפני מיסים
-	12,575			מיסים על ההכנסה
<u>710,719</u>	<u>910,863</u>			רווח השנה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית ללוז בע"מ - אגף מלכ"ר

פעילות הסכם הגג והתחדשות עירונית

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
4,558,280	5,392,009
1,732,830	1,727,639
242,673	382,987
-	1,000,000
<u>6,533,783</u>	<u>8,502,635</u>
-----	-----

מחזור הפעילות  
 הכנסות מפעילות הסכם גג  
 הכנסות מפעילות התחדשות עירונית  
 הכנסות מפעילות מנהלת שכונות ערביות  
 תמיכה בפרויקט בית הקשתות  
 הכנסות נטו מפעילות

לשנה שהסתיימה ביום

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
4,954,278	5,868,427
383,798	365,705
-	1,000,000
365,080	303,063
255,005	305,334
207,504	248,753
96,972	81,103
86,137	103,768
49,728	36,985
37,416	46,484
27,108	8,139
16,598	9,760
14,090	193,544
8,609	10,399
5,982	5,608
31,001	24,527
<u>6,539,306</u>	<u>8,611,598</u>
-----	-----

הוצאות הנהלה וכלליות  
 שכר עבודה ונלוות ומיקור חוץ  
 אחזקה ומשרדיות  
 הוצאות פעילות בית הקשתות  
 יעוץ ושרותים מקצועיים  
 שכר דירה  
 אחזקת כלי רכב  
 ביטוחים  
 פחת  
 כיבודים, מתנות וקנסות  
 תקשורת  
 כנסים ואירועי חברה  
 ספרות מקצועית והשתלמויות  
 משפטיות  
 גיוס כוח אדם  
 מיסים ואגרות  
 שונות

(5,523)

(108,962)

הכנסות נטו לפני מימון

(2,046)

1,336

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

(3,477)

(110,298)

הכנסות (הוצאות) נטו

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

החברה הכלכלית ללווד בע"מ - אגף עסקי

דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u>	<u>יתרת גירעון</u>	<u>הון מניות</u>	
(1,417,190)	(1,467,209)	50,019	יתרה ליום 1 בינואר 2019
<u>710,719</u>	<u>710,719</u>	<u>-</u>	רווח השנה
(706,471)	(756,490)	50,019	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019
<u>910,863</u>	<u>910,863</u>	<u>-</u>	רווח השנה
<u><u>204,392</u></u>	<u><u>154,373</u></u>	<u><u>50,019</u></u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020



**החברה הכלכלית ללווד בע"מ - אגף מלכ"ר  
התחדשות עירונית והסכם הגג**

**דוחות על השינויים בנכסים נטו**

סה"כ	נכסים נטו שאין לגביהם הגבלה			
	שמשו לרכוש קבוע	שמשו לפעילות		
		שיועדו ע"י העמותה	שלא יועדו ע"י העמותה	
253,577	437,345	-	(183,768)	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2020</b>
(3,477)	-	-	(3,477)	תוספות במהלך השנה הכנסות (הוצאות) נטו השנה
-	(86,137)	-	86,137	גריעות במהלך השנה סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
-	-	-	-	סכומים ששוחררו מיעוד ע"י העמותה
-	61,175	-	(61,175)	סכומים שהועברו לרכישת רכוש קבוע
250,100	412,383	-	(162,283)	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>
(110,298)	-	-	(110,298)	הכנסות נטו השנה
-	(103,768)	-	103,768	גריעות במהלך השנה סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
-	-	-	-	סכומים ששוחררו מיעוד ע"י העמותה
-	85,557	-	(85,557)	סכומים שהועברו לרכישת רכוש קבוע
<u>139,802</u>	<u>394,172</u>	<u>-</u>	<u>(254,370)</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>

**החברה הכלכלית ללווד בע"מ - אגף עסקי**  
**דוחות על תזרימי המזומנים**

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
		(הפסד) רווח לפי דוח רווח והפסד
710,719	910,863	התאמות הדרושות להצגת המזומנים
		ושווי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>1,846,762</u>	<u>4,407,520</u>	
		<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</b>
2,557,481	5,318,383	
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
		רכישת רכוש קבוע
(1,001,691)	(7,834,745)	
-----	-----	
		<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
(325,000)	10,883,360	
-----	-----	
1,230,790	8,366,998	<b>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</b>
		<b>יתרת מזומנים ושווי המזומנים לתחילת השנה</b>
3,907,191	5,137,980	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה</b>
<u>5,137,980</u>	<u>13,504,978</u>	

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ - אגף עסקי

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת המזומנים ושווי המזומנים מפעילות שוטפת.

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים</b>
		שיערוך הלוואות לימן ארוך
-	-	עלייה בעתודה לפיצויים
13,987	(958)	פחת והפחתות
<u>34,132</u>	<u>49,321</u>	
48,119	48,363	
-----	-----	
		<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות</b>
		ירידה במלאי עבודות בביצוע
9,717	180,600	(עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(17,734,382)	(3,085,084)	(עלייה) בלקוחות
-	(999,408)	עליה (ירידה) בספקים והמחאות לפירעון
(334,493)	2,386,404	עליה בזכאים ויתרות זכות
<u>19,857,801</u>	<u>5,876,645</u>	
1,798,643	4,359,157	
-----	-----	
<u><u>1,846,762</u></u>	<u><u>4,407,520</u></u>	

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020**

### באור 1 - כללי

- א. החברה הכלכלית לוד התאגדה והחלה לפעול בחודש יוני 1991.
- ב. החברה הוקמה בהתאם לאישור משרד הפנים על ידי עיריית לוד והינה בבעלות ושליטה מלאים של העירייה .
- ג. פעילות החברה הינה ביזום והקמת פרויקטים על בסיס כלכלי בעיר לוד וסביבתה.
- ד. מועד שינוי אחרון בתקנון 4.9.2016.
- ה. החברה הפסיקה את פעילות הפעלת רשת המתני"סים ב- 31.12.16 והחלה פעילות של פיתוח התחדשות עירונית בעיר לוד ופיתוח ומימוש הסכם הגג שנחתם בין הממשלה, העירייה והחברה הכלכלית.
- ו. כל הפעילות של מנהלת ההתחדשות העירונית ומנהלת הסכם הגג ממומנת ע"י משרד השיכון והבינוי ועיריית לוד והאגף העסקי של החברה בשנה הראשונה לפעילות, ובשל כך סווגה פעילות זו כפעילות ללא כוונת רווח.
- ז. קיימת הפרדה מלאה בספרים ובדו"חות של פעילות האגף העסקי ואגף המלכ"ר.
- ח. בנוסף לפרוייקטים ארוכי טווח (תחילת ביצוע הפרוייקט בשנת הדיווח וסיומו בשנת דיווח אחרת), החברה מבצעת פרויקטים קצרי טווח (פרוייקטים שתחילת הביצוע בשנת הדיווח וסיומם באותה שנה).

### באור 2 - מדיניות חשבונאית

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

#### א. בסיס הדיווח:

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים בסכומים מדווחים כנדרש בתקני חשבונאות של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

#### ב. מזומנים ושווי מזומנים:

כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהי על השימוש המיידי בהם ופקדונות נזילים הניתנים למימוש באופן מיידי ואשר התקופה עד למועד פדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

#### ג. רכוש קבוע:

הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות ההיסטורית ובניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשיעורים המתאימים לאורך חיי הנכס. שיעור הפחת השנתיים הינו כדלקמן:

10	שיפורים במושכר
7	ריהוט משרדי
15-33	ציוד
33	הקמת אתר אינטרנט

#### ד. הכרה בהכנסות:

הכרה בהכנסה בגין הכנסות שוטפות ופרוייקטים לזמן קצר על בסיס מזומן בהקבלה לרישום ההוצאות בגין אותן הכנסות. ההכרה בהכנסה בגין פרויקטים בהקמה, נעשית על פי תקן חשבונאות מספר 4 של לשכת רואי חשבון בישראל. בהתאם לכך, ההכנסה בגין פרויקטים אלו תוכר על פי שיטת שיעור השלמה, כאשר בפרוייקטים של מבנים ניתן להכיר בהכנסה רק לאחר השלמת לפחות 25% מהפרוייקט. הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות מימון נוקפות במלואם לדוח הרווח והפסד.

#### ה. הוצאות יזום פרויקטים

הוצאות עקיפות לרבות שכר עבודה ונלוות ביזום פרויקטים שאינם נמשכים, נוקפים להוצאות שוטפות בשנת הדוח.

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020  
אגף עסקי

### באור 3 - מלאי עבודות בביצוע

<u>31.12.20</u>	<u>הכנסות</u>	<u>עבודות</u>	<u>שם הפרוייקט</u>
<u>סה"כ</u>			
84	14,536	14,620	אולפנה צביה
2,605	15,000	17,605	מכרז מבני ציבור אחיסמך - 3/16
10,000	-	10,000	מעון יום + ביכניס G10
10,000	-	10,000	גנים לבנים + ביכניס A1
10,000	-	10,000	גנים לבנים + ביכניס A2
10,000	-	10,000	גנים לבנות + ביכניס/מועדון A3
10,000	-	10,000	מעון יום + ביכניס G2
(824)	27,230	26,406	עבודות פיתוח בקרית הספורט
<u>51,865</u>	<u>56,766</u>	<u>108,631</u>	

<u>31.12.19</u>	<u>הכנסות</u>	<u>עבודות</u>	<u>שם הפרוייקט</u>
<u>סה"כ</u>			
23,000	45,000	68,000	מרכז אדרבא
2,838	15,867	18,705	גני ילדים בגני יער
6,500	-	6,500	יזום הקמת מרפאות
12,450	-	12,450	רכישת נכסים בעיר
67,146	4,004	71,150	מחזור פסולת בניין
531	42,469	43,000	אילת - התחדשות עירונית
120,000	-	120,000	היכל התרבות
<u>232,465</u>	<u>107,340</u>	<u>339,805</u>	

### באור 4 - חייבים ויתרות חובה

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
712,335	84,710	הוצאות מראש
151,463	3,632,310	מקדמות לספקים
-	1,122,646	מוסדות
54,929,631	54,491,076	הכנסות לקבל (*)
2,667,561	2,850,420	חוי"ז מלכ"ר
135,649	-	המחאות לגבייה
499,439	-	חייבים אחרים
<u>59,096,078</u>	<u>62,181,162</u>	

(\*) יתרת חוב של משרד הבינוי והשיכון, עיריית לוד ורשויות נוספות בגין חשבונות עבור עבודה שהסתיימה עד 31.12.20.

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**  
**באזורים לוד/חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020**  
**אגף עסקי**

**באור 5 - רכוש קבוע**

					<b>עלות</b>
	<b>מקרקעי</b>	<b>מערכות סולארית</b>	<b>שיפורים במושכר</b>	<b>ציוד וריהוט</b>	
<b>סה"כ</b>					
1,212,733	112,871	786,087	87,350	226,425	31.12.19 יתרה ליום 19
7,834,745	6,577,829	349,250	793,552	114,114	רכישות השנה
-	-	-	-	-	גריעות השנה
<u>9,047,478</u>	<u>6,690,700</u>	<u>1,135,337</u>	<u>880,902</u>	<u>340,539</u>	31.12.20 יתרה ליום 20
					<b>פחת שנצבר</b>
135,618	-	-	3,387	132,231	31.12.19 פחת שנצבר ליום 19
49,322	-	14,577	1,535	33,210	פחת השנה
-	-	-	-	-	גריעות השנה
<u>184,940</u>	<u>-</u>	<u>14,577</u>	<u>4,922</u>	<u>165,441</u>	31.12.20 פחת שנצבר ליום 20
<u>8,862,538</u>	<u>6,690,700</u>	<u>1,120,760</u>	<u>875,980</u>	<u>175,098</u>	31.12.20 עלות מופחתת ל- 20
<u>1,077,115</u>	<u>112,871</u>	<u>786,087</u>	<u>83,963</u>	<u>94,194</u>	31.12.19 עלות מופחתת ל- 19

**באור 6 - זכאים ויתרות זכות**

<b>31.12.19</b>	<b>31.12.20</b>	
<b>שקל חדש</b>	<b>שקל חדש</b>	
2,940,862	1,341,589	בעלי מניות - עיריית לוד
597,406	50,283	מוסדות
146,297	229,937	עובדים
601,144	601,144	פקדון מקבל ממשנה
7,300,634	8,854,110	מקדמות מלקוחות
74,444	88,667	הפרשה לחופשה והבראה
1,219,755	1,704,566	הכנסות מראש
<u>50,988,699</u>	<u>56,875,589</u>	הוצאות לשלם
<u>63,869,241</u>	<u>69,745,885</u>	

**באור 7 - הלוואות לזמן ארוך בניכוי חלויות שוטפות**

<b>31.12.19</b>	<b>31.12.20</b>	
<b>שקל חדש</b>	<b>שקל חדש</b>	
1,196,673	12,080,033	הלוואות לזמן ארוך
<u>(300,000)</u>	<u>(1,135,000)</u>	בניכוי - חלויות שוטפות
<u>896,673</u>	<u>10,945,033</u>	

החברה קיבלה הלוואה בסך 1,500,000 ₪ מעיריית לוד לתקופה של שמונה שנים, כאשר הפרעון הראשון יחל בחודש ינואר 2019, להלן פרטים נוספים: יתרת קרן הלוואה ליום 31.12.20 הינה 850,000 ₪. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן.

ביום 22.1.20 החברה קיבלה הלוואה בסך 9.5 מיליון ₪ מבנק מרכנתיל (דקסיה לשעבר). ההלוואה הינה ב-176 תשלומים חודשיים שווים. תשלום ראשון של קרן ההלוואה זו הינו 30.6.21.

החברה קיבלה הלוואה בסך של 1.8 מיליון ₪ מבנק מרכנתיל (דקסיה לשעבר) וזה לצורך מימון בניינים של פרויקט סביבתי. ההלוואה הינה ב-60 תשלומים שווים. תשלום ראשון הינו ב-1.9.2020.

**החברה הכלכלית ללוד בע"מ**

**באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020**

**אגף עסקי**

**באור 8 - הון מניות**

<u>31.12.20</u>	<u>31.12.19</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
<u>מונפק ונפרע</u>	<u>הון רשום</u>
50,000	50,000
19	19
<u>50,019</u>	<u>50,019</u>

**א. ההרכב:**

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב  
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב

ב. המניות הינם בבעלות ושליטה מלאים של עיריית לוד. מניית הנהלה אחת מוחזקת ע"י ראש עיריית לוד בתוקף תפקידו.

**באור 9 - עסקאות עם צדדים קשורים**

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
43,193,993	36,466,211
<u>1,196,673</u>	<u>896,673</u>
<u>150,000</u>	<u>225,000</u>
<u>1,009,790</u>	<u>1,341,589</u>

הכנסות לקבל מהרשות המקומית  
הלוואות מהעירייה (1)  
הוצאות לשלם לרשות המקומית  
יתרת חו"ז הרשות המקומית

החברה קיבלה הלוואה בסך 1,500,000 ש"ח מעיריית לוד לתקופה של 8 שנים. ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ותיפרע החל מחודש ינואר 2019. ראה ביאור הלוואות לזמן ארוך.

**לשנה שהסתיימה ביום**

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
60,769,941	42,177,358
<u>30,082</u>	<u>42,306</u>

**הכנסות**

הכנסות מביצוע עבודות לרשות המקומית

**הוצאות**

מיסים עירוניים

החברה הכלכלית ללוז בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020

אגף עסקי

באור 10 - פרויקטים בלוד

א. פרויקטים מתמשכים

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.19			לשנה שהסתיימה ביום 31.12.20			ההרכב:
רווח (הפסד) השנה	הוצאות שקל חדש	הכנסות שקל חדש	רווח (הפסד) השנה	הוצאות שקל חדש	הכנסות שקל חדש	
4,649	88,570	93,219	125,989	3,922,697	4,048,686	תכנון בריכות, גני אביב
18,261	297,332	315,593	79,590	2,666,455	2,746,044	תכנון קרית הספורט, פרדס שניר
-	-	-	83,965	1,980,507	2,064,472	גני ילדים בגני יער
238,016	6,471,835	6,709,851	27,531	1,015,890	1,043,421	תלמוד תורה D9 אחיסמך
284,533	5,927,955	6,212,488	119,938	4,112,520	4,232,458	מרכז הפסיפס
(85,050)	3,948,414	3,863,364	38,549	2,010,588	2,049,137	לוד צפון
60,083	5,208,694	5,268,776	25,803	880,020	905,823	פר שער העיר
56,415	1,956,438	2,012,853	13,748	1,686,834	1,700,581	פר פיתוח וחינוך השוק העירוני בעיר העתיקה
22,171	459,961	482,132	100,418	3,542,073	3,642,491	פר פרדס שניר שלב א
7,095	420,354	427,448	31,987	1,719,084	1,751,072	פר פיתוח סביב מוזיאון הפסיפס
31,320	825,946	857,267	153,897	3,409,329	3,563,226	פר חאן חילו
34,794	852,837	887,631	159,131	4,094,720	4,253,851	מקטע פנקס
1,711	114,053	115,764	42,455	2,885,238	2,927,693	קו סניקה שוחת השקטה-רמלה
5,760	191,218	196,979	51,917	1,774,411	1,826,328	כיכר שפירא (פריחים)
-	-	-	170,487	5,512,426	5,682,913	דוד המלך
-	-	-	234,594	7,585,195	7,819,789	יוספטל, חטי יפתח ודוד המלך-תשתיות
-	-	-	133,727	3,654,585	3,788,313	ביי"ס יסודי בנות B3
-	-	-	83,876	2,292,214	2,376,090	ביי"ס יסודי בנות B4 גני איילון
-	-	-	22,037	607,597	629,634	היכל התרבות
33,042	902,987	936,029	159,671	4,530,560	4,690,231	תלמוד תורה D3 גני איילון
-	-	-	40,728	1,113,028	1,153,756	רבעיית גני ילדים
179,001	2,387,713	2,566,714	31,012	630,020	661,032	תכנית בינוי ופיתוח - בן שמן
80,920	794,537	875,457	71,502	1,053,198	1,124,700	תכנון מפורט לתשתיות השכונה - בן שמן
4,487	164,250	168,738	15,067	572,637	587,704	תחנת שאיבה לביוב בן שמן
-	-	-	18,689	771,503	790,192	מערכת אשפה פניאומטית בן שמן
-	-	-	220,221	8,697,536	8,917,757	פיתוח תשתיות השכונה בן שמן
167,848	1,931,940	2,099,788	54,409	817,757	872,166	תכנית בינוי ופיתוח - ניר צבי
21,517	286,888	308,405	135,026	1,767,048	1,902,074	תכנון מפורט לתשתיות השכונה - ניר צבי
10,119	555,219	565,337	10,885	602,586	613,471	שחרור שטח ניר צבי
-	-	-	21,103	586,024	607,127	העיר העתיקה
-	-	-	20,473	566,735	587,209	הס גולדברג
2,283,057	56,013,818	58,296,875	367,621	11,681,815	12,049,436	פרוייקטים שונים
3,459,749	89,800,959	93,260,708	2,866,047	88,742,829	91,608,876	

מרבית ההוצאות הינן קבלני משנה בגין עבודות תכנון ופיתוח.

ב. פרויקטים שוטפים

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.19			לשנה שהסתיימה ביום 31.12.20			ההרכב:
רווח (הפסד) השנה	הוצאות שקל חדש	הכנסות שקל חדש	רווח (הפסד) השנה	הוצאות שקל חדש	הכנסות שקל חדש	
238,152	726,113	964,265	355,304	1,529,926	1,885,229	פרויקט מונה נטו
84,021	534,199	618,220	47,148	730,359	777,507	ניהול השוק העירוני
49,091	654,915	704,006	81,097	1,236,175	1,317,272	מיתוג הסכם הגג
(76,356)	600,000	523,644	4,148	375,445	379,593	שילוט פרסומי
-	-	-	19,909	195,660	215,569	התייעלות אנרגטית במבנים
(81,917)	1,086,142	1,004,225	192,875	1,688,547	1,881,422	פרוייקטים שונים*
212,991	3,601,369	3,814,360	700,481	5,756,111	6,456,592	



## החברה הכלכלית ללוז בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020

אגף עסקי

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<u>באור 11 - הכנסות אחרות</u>
71,146	64,540	הכנסות מדמי משכירות
143,580	420,429	הכנסות שונות
<u>214,726</u>	<u>484,969</u>	

### באור 12 - הוצאות הנהלה וכלליות

<u>לשנה שהסתיימה ביום</u>		
<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
2,269,534 (*)	2,224,363	שכר עבודה ונלוות ומיקור חוץ
204,735	159,677	אחזקת כלי רכב
104,628	140,867	אחזקה ומשרדיות
90,586	114,137	שכר דירה
46,845	62,137	ביטוחים
46,690	10,245	ספרות מקצועית והשתלמויות
103,598 (*)	141,237	שירותים מקצועיים
34,133	34,744	פחת
25,180	35,879	כיבודים, מתנות, קנסות ותרומות
21,490	3,329	יעוץ
17,249	64,648	אירוע חברה וכנסים
16,965	14,385	משפטיות
13,720	36,288	תקשורת
9,638	6,275	הוצאות גיוס כוח אדם
5,680	7,997	מיסים ואגרות
158,162	34,865	שונות
<u>3,168,833</u>	<u>3,091,073</u>	
		(*) מויין מחדש

### באור 13 - מיסים על הכנסה

לחברה שומות סופיות למס הכנסה עד וכולל שנת המס 2015.

החברה הכלכלית ללווד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020

אגף מלכ"ר

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>
38,771	-
-	86,621
<u>1,678,573</u>	<u>1,761,225</u>
<u>1,717,344</u>	<u>1,847,846</u>

באור 15 - חייבים ויתרות חובה

הוצאות מראש  
מקדמות לספקים  
הכנסות לקבל

באור 16 - רכוש קבוע

<u>סך הכל</u>	<u>הקמת אתר</u> <u>אינטרנט</u>	<u>שיפורים במושכר</u>	<u>ציוד אלקטרוני</u>	<u>ריהוט וציוד</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
578,115	16,166	244,134	181,007	136,808	עלות ליום 31.12.19
85,557	961	-	68,581	16,015	רכישות השנה
<u>663,672</u>	<u>17,127</u>	<u>244,134</u>	<u>249,588</u>	<u>152,823</u>	יתרה ליום 31.12.20
165,732	7,672	49,484	87,409	21,167	פחת שנצבר ליום 31.12.19
103,768	5,353	24,415	62,507	11,493	פחת השנה
<u>269,500</u>	<u>13,025</u>	<u>73,899</u>	<u>161,409</u>	<u>21,167</u>	פחת שנצבר ליום 31.12.20
-----	-----	-----	-----	-----	
<u>412,383</u>	<u>13,829</u>	<u>219,065</u>	<u>82,566</u>	<u>121,885</u>	עלות מופחתת ליום 31.12.2019
<u>394,172</u>	<u>4,102</u>	<u>170,235</u>	<u>88,179</u>	<u>131,656</u>	עלות מופחתת ליום 31.12.2020

## החברה הכלכלית ללוד בע"מ

באורים לדו"חות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020

אגף מלכ"ר

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b><u>באור 17 - זכאים ויתרות זכות</u></b>
131,045	131,717	מוסדות
318,083	853,111	הוצאות לשלם
318,115	339,659	עובדים
69,334	143,225	עיריית לוד
2,668,453	2,850,420	חוי"ז - אגף עסקי
450,000	450,000	משרד הבינוי והשיכון
<u>4,093,975</u>	<u>4,768,132</u>	

<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	
<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
		<b><u>באור 18 - עסקאות עם צדדים קשורים</u></b>
<u>304,832</u>	<u>706,406</u>	הכנסות לקבל מהרשות המקומית
<u>69,334</u>	-	הכנסות מראש
<u>69,334</u>	<u>143,225</u>	יתרת חוי"ז הרשות המקומית

<u>שקל חדש</u>	<u>שקל חדש</u>	
<u>431,542</u>	<u>843,226</u>	<b><u>הכנסות</u></b>
		הכנסות מביצוע עבודות לרשות המקומית
<u>61,754</u>	<u>78,914</u>	<b><u>הוצאות</u></b>
		מיסים עירוניים