

**דוחות כספיים של**

**חברה כלכלית לפיתוח עפולה בע"מ**

**ליום 31 בדצמבר 2022**

**חברה כלכלית לפיתוח עפולה בע"מ**

**דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022**

**תוכן העניינים**

**עמוד**

2	דוח רואה חשבון המבקר
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-22	באורים לדוחות הכספיים
2	דוח רואה חשבון המבקר
3	דוח התאמה לצרכי מס הכנסה
4-5	ניתוח



# סיטי שגב דוד - רואה חשבון (א.מ.)

## דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

### חברה כלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

ביקרנו את המאזורים המצורפים של חברת כלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן - החברה) לימי 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שנסתינו בהם בתאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחראיותנו היא לחוות דעתה על דוחות כספיים אלה בהתאם על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פועלתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאייתנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידת סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגימות של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בינה של כללי החשבונאות שישמו ושל האומדן המשמעותי שנעשה על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות הצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבדיקות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימי 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 ואת תוכאות פועלותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלא לשנים שנסתינו בהם בתאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

ambilי לסיג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב כאמור בبيان רב' לדוחות הכספיים בדבר הפסדים מצטברים שנגרמו לחברה מיום הקמתה. בبيان הנ"ל מפורטת הערכת הנהלת החברה והדירקטוריון בהקשר זה.

סיטי שגב דוד  
רואה חשבון

23 באפריל 2023

רחוב שדר' מנחים בגין 80 (בית קרנסקי), עפולה, ת.ד. 18  
טלפון: 04-6401556, פקס 04-6401556, פלאפון: 054-5445615  
אימייל [segevct@wulla.com](mailto:segevct@wulla.com)

**ליום 31 בדצמבר**

<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>באור</b>
<b>שקלים חדשים</b>		
5,603,112	3,698,385	4
-	2,573,134	
5,657,653	5,573,046	5
435,210	453,490	6
<b>11,695,975</b>	<b>12,298,055</b>	
<b>28,223,271</b>	<b>26,049,922</b>	7
<b>39,919,246</b>	<b>38,347,977</b>	

**רכוש שוטף**

מוזומנים ושווי מזומנים  
השעות בזמן קצר  
לקוחות והמחאות לגבייה  
חייבים וייתרות חובה

**רכוש קבוע, נטו**

974,832	1,035,551	8
707,183	594,887	9
5,335,233	7,341,796	10
<b>7,017,248</b>	<b>8,972,234</b>	

**התchiaיות שוטפות**

להלןות בזמן קצר  
ספקים ונוגני שירותים  
זכאים וייתרות זכות

**התchiaיות לזמן ארוך**

10,159,614	10,193,347	11
5,117,790	4,093,552	3
<b>15,277,404</b>	<b>14,286,899</b>	
<b>185,040</b>	<b>159,521</b>	

**התchiaיות בשל סיום יחסי עובד-מעביד****הון עצמי**

37,243,000	37,243,000	12
44,100,000	44,100,000	
(63,903,446)	(66,413,677)	13
<b>17,439,554</b>	<b>14,929,323</b>	
<b>39,919,246</b>	<b>38,347,977</b>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדווחות הכספיים.

23 באפריל 2023

תאריך אישור

דווחות הכספיים

**לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר**

<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>באור</b>
<b> שקלים חדשים</b>		
7,071,634	11,670,912	14
8,599,481	12,348,321	15
(1,527,847)	(677,409)	
1,547,800	1,591,487	16
(3,075,647)	(2,268,896)	
498,811	363,835	17
(3,574,458)	(2,632,731)	
(128,239)	122,500	19
<b>(3,702,697)</b>	<b>(2,510,231)</b>	

הכנסות  
עלות המכירות והשירותים  
הפסד גולמי  
הוצאות הנהלה וככליות  
הפסד הפעלה  
הוצאות מימון, נטו  
הפסד לשנה לאחר מימון  
הכנסות (הוצאות) אחרות  
הפסד לתקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדווחות הכספיים.

<b>סה"כ</b>	<b> יתרת הפסד</b>	<b>פרמייה על מניות חדשות</b>	<b>הון המניות</b>	
6,849,251	(60,200,749)	44,100,000	22,950,000	יתרה ליום 1 בינואר 2021
14,293,000	-	-	14,293,000	הנפקת מניות
(3,702,697)	(3,702,697)	-	-	הפסד
<b>17,439,554</b>	<b>(63,903,446)</b>	<b>44,100,000</b>	<b>37,243,000</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
(2,510,231)	(2,510,231)	-	-	הפסד
<b>14,929,323</b>	<b>(66,413,677)</b>	<b>44,100,000</b>	<b>37,243,000</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הបואורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר**

<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b> שקלים חדשים</b>	
(3,702,697)	(2,510,231)
(3,942,279)	2,005,587
(7,644,976)	(504,644)
	-----
(475,728)	(436,564)
(475,728)	(436,564)
	-----
14,293,000	-
38,628	60,719
(976,216)	(1,024,238)
13,355,412	(963,519)
5,234,708	(1,904,727)
368,404	5,603,112
<b>5,603,112</b>	<b>3,698,385</b>

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

הפסד נקי לפי דוח התוצאות העסקיות  
התאמות הדרושים להציג תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'  
מזומנים נטו ששימשו לפעילויות שוטפת

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

רכישת נכסים קבועים  
מזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה

**תזרימי מזומנים מפעולות מימון**

הנפקת הון

אשראי זמן קצר מבנקים, נטו

פרעון הלוואות והתחייבויות לזמן ארוך  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילויות) מימון

**עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים** **יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה**

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הបוארים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

התאמות הדרושים להצגת תזרים המזומנים מפעילות שותפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2021	2022	שקלים חדשים
2,698,313	2,609,913	
49,698	(25,519)	
<u>2,748,011</u>	<u>2,584,394</u>	
(1,267,849)	84,607	
(86,685)	(2,591,414)	
388,297	(112,296)	
<u>(5,724,053)</u>	<u>2,040,296</u>	
<u>(6,690,290)</u>	<u>(578,807)</u>	
<u><b>(3,942,279)</b></u>	<u><b>2,005,587</b></u>	

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות

עליה (ירידה) בעודף של יעדוה לפיזוי פרישה - נטו

שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות

ירידה (עליה) בלקרחות

עליה בחייבים ויתרות חובה

עליה (ירידה) בספקים ובמחאות לפרטן

עליה (ירידה) בזכאים אחרים ויתרות זכות

סה"כ התאמות הדרושים להצגת תזרים המזומנים מפעילות שותפת-נספח א'

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**באוור 1 - כללי****א. הגדרות**

- "החברה" - חברת כלכלית לפיתוח עפולה בע"מ.  
 "העירייה" - עיריית עפולה.  
 "בעל עניין" - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) התשנ"ג - 1993.  
 "צדדים קשויים" - כהגדרתם בגלו依 דעת מס' 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.  
 "מדד" - מדד המחרירים לצרכן כפי שפורסם מטעם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.  
 "دولר" - דולר של ארה"ב.

**ב. תואר החברה**

1. החברה הוקמה ע"י עיריית עפולה בתוקף הסמכות לפי צו העיריות (הקמת תאגידים), התש"מ-1980 והינה בבעלות ושליטה מלאה של העירייה.
2. החברה עוסקת בייזום, קידום ופיתוח פרויקטים כלכליים. כמו כן עוסקת החברה בניהול ואחזקה מבנים המשמשים שכרים מתחומי המסחר והמשרדים.
3. החברה הינה חברת פרטית אשר נרשמה בראש החברות בחודש דצמבר 1996 מס' ר. 512415464.
4. החברה עוסקת בתפעול של מספר פרויקטים בעפולה שהמרכזיים ביניהם כדלקמן :

- **הפעלת השוק החדש :** שוק עירוני מקורה הממוקם בדורות מזרח העיר והפועל יומיום בשבוע. השוק נבנה ע"י החכ"ל עבר עיריית עפולה והוחכר לחכ"ל לתקופה של 24 שנים. בשנת 2016 הועבר תפעול השוק לידי זכיון.
- **ניהול נכסים :** העירייה מסרה לחברת ניהול חלק מנכסיה. החברה גובה דמי שכירות ומחויבת להעבירה 60% לעירייה מסך ההכנסותיה. במסגרת הסכם ניהול נכסים שנערך בין העירייה לחכ"ל, על החכ"ל לטפל בכל הנוגע שימוש בנכסי מקרקעין שבבעלות העירייה לרבות טיפול בדגלי פרסום.
- **קאנטרי קלאב :** החברה בנתה את הקאנטרי קלאב שהופעל ע"י מפעיל (חברת מ.ש.ל. סי.ספורט בע"מ) עד לתאריך 05.07.2011. החל ממועד זה קיבלה לידיה החברה את החזקה והפעלת הקאנטרי. המבנה נבנה על קרע שהוחכרה מעירייה במשך 24 שנים תמורת דמי חכירה שנתיים או שיעור מהרווח. חלק ממתחם הקאנטרי קלאב קיימים שטחים המיועדים לשכירה לגורמים אחרים כגון מסעדת וחניות. ליום 31 בדצמבר 2021 לחברה הפסדים מצטברים בסך של 66,413,677 ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2020- 60,200,749 ש"ח). הנהלת החברה והדיקטוריו מעריכים כי המשך פעילות החברה מותנה במימון מהעירייה ככל ויידרש.

**באוור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

הדווחות הכספיים הוכנו על פי כללי החשבונאות המקובלים בישראל (GAAP ISRAELI). כללי המדיניות החשבונאית המפורטים להן יושמו בעקבות לכל התקופות המוצגות בדווחות אלו.

**א. בסיס הדיווח של הדוחות הכספיים**

הדווחות הכספיים ערוכים בסכומים נומינליים על-פי המוסכמה של העלות ההיסטורית ולא בסכומים מדויקים כנדרש על פי תקן חשבונאות מס' 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. סכום מדויק הינו סכום נומינלי בהתאם לשינויים במדד המחרירים לצרכן עד למועד בגין דצמבר 2003, בתוספת סכומים נומינליים שנוסף לאחר מועד המעבר (31 בדצמבר, 2003) ובינוי סכומים שנגרעו לאחר מועד זה.

**ב. מطبع פעילות ומطبع הצגה**

הדווחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מطبع הפעולות של החברה. השקל הינו המطبع שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

**ג. שימוש באומדנים ובהערכות**

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

להלן מידע בדבר אומדנים קרייטיים, שנערךו תוך יישום המדיניות החשבונאית והם בעלי השפעה מהותית על הדוחות הכספיים:

- \* **התחייבות תלויות:** בהערכת סיכון התביעות המשפטיות שהוגשו כנגד החברה הסתמכה החברה על חוות דעת יועציה המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על פי מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנוצר בנסיבות שונים. לאחר שתוצאות התביעות תקבענה בbatis המשפט, עלולות תוכאות אלה להיות שונות מהתוצאות אלה.
- \* **ירידת ערך נכסים:** החברה בוחרת מעת לעת אם ארענו או רענאים או חלו שינויים בנسبות המוצבים על כך שחליה ירידת ערך באחד או יותר מהנכסים. בהתקיים סימנים לירידת ערך, נרוכה בחינה האם הסכום בו מוצגת ההשקלעה בנכס ניתן להשבה מרווח תזרימי מהمزומנים המהווים הצפויים מאותו נכס, ובמידת הצורך נרשמה הפרשה לירידת ערך עד גובה הסכום שהינו בר השבה.

.ד. הפרשה לחובות מסופקים :  
ההפרשה מחושבת באופן ספציפי בגין חובות מסוימים אשר בהתאם להערכת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק.

**רכוש קבוע**

(1) הכרה ומידה :  
פרייתי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחות שנצבר והפסדים מירידת ערך. העלות כוללת הוצאות הנזינותות לייחוס ישיר לרכיבים הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר העבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שנitin ליחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרישים לכך שהוא יכול לפעול באופן שהתקיונה הנהלה, וכן עלויות פירוק ופינוי הפריטים ושיקום האתר בו ממוקם הפריט. רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה מגריעת הנכס לערך בספרים ומוכרים נטו בסעיף הוצאות (הכנסות) אחרות בדוח רווח והפסד .

(2) אומדן ערך החיים השימושי לתקופה שוטפת ולתקופות השוואתיות הינו כדלקמן :

	%
2	מבנים
6-10	ריהוט וציוד משרדי
15	כלי רכב
20-33	מחשבים
במשך תקופת השכירות	шиפורים במושכר

האומדנים בדבר שיטת הفات, ערך החיים השימושי וערך השיר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח.

**הכרה בהכנסות**

ההכנסות בחברה מוכנות בחלוקת על בסיס מזומנים ובחלקן על בסיס מצטבר כמפורט כדלקמן :

(1) הכנסות מהפעלת אנטורי כלאב :

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**

הכנסות מהפעלת הקאנטרי קלאב נרשומות על בסיס מזומן, לפי הסכומים שנטקבלו.

(2) הכנסות מהשכרת נכסים :

א. הכנסות שוטפות ממtan זיכוי- הכנסות נרשומות על בסיס מזומן, לפי הסכומים שנטקבלו.

ב. הכנסות מהשכרת נכסים- הכנסות נרשומות על בסיס מזומן, לפי הסכומים שנטקבלו.

ג. הכנסות מהשכרת משרד חממה טכנולוגיות- הכנסות נרשומות על בסיס מצטרב.

(3) הכנסות משירותי כוח אדם :

ההכנסות משירותי כוח אדם למחלקות השונות בעירייה נרשומות על בסיס מצטרב לעומת הכנסות למחלקות להרשות הדרשנו על בסיס מזומן.

(4) הכנסות מהפעלת בריכה בעפולה עליית :

בשנת 2019 הופסקה הפעלת הבריכה בעפולה עילית

ז. התחביבות לשום יחסית עובד מעמיד

העבודה הקיימים, מכוסות בחלוקת ע"י הפקודות שוטפות של סכומים שנצברו בקבות פנסיה ויתרתן על ידי

התחביבות הכלולות בדוחות הכספיים. סכומי הצברה בקרן הנסיה הינם של העובד. בגין התחביבות

אלו מוצג רק עודף התחביבות במידה וקיים.

ח. צדדים קשורים : כמווגדר בגינוי דעת מס' 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

ט. דיווח מגורי : דיווח מגורי מוצג בהתאם לתקן חשבונאות מס' 11. התקן מחייב לכלול מידע בגין מגורים

עסקים, וכן קבוע הנחיות מפורטות ליזוי מגורים עסקים.

**באור 3 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>	
<b> שקלים חדשים</b>		
6,092,622	5,129,103	<b>הלוואה לזמן ארוך</b>
(974,832)	(1,035,551)	הלוואות לזמן ארוך שנה ראשונה-חולות שוטפות
<b>5,117,790</b>	<b>4,093,552</b>	
 <b>מועד פרעון</b>		
974,832	1,035,551	שנה ראשונה - חוליות שוטפות
1,015,054	1,056,936	שנה שנייה
1,056,936	1,100,545	שנה שלישית
3,045,800	1,936,071	שנה רביעית ואילך
<b>5,117,790</b>	<b>4,093,552</b>	
<b>6,092,622</b>	<b>5,129,103</b>	

ג. יתרת ההלוואה כפי שהיא מופיעה בסעיף (א') הינה הלוואה אותה נטלה החברה ב- 09.08.2012, מבנק הפועלים בע"מ, בסך של 13.5 מיליון ש"ח, להחזר ב-180 תשלומים חודשיים, החל מה- 03.09.2012. כל תשלום נושא קרן וריבית. ההלוואה נושאת ריבית שנתית אשר מחושבת על בסיס שיעור הפריים בתוספת סיכון של 0.3% לשנה.

**ד. ערביות:**

עיריית עפולה ערבה לאובליגו בבנק הפועלים, כמפורט להלן ( סכומים משוערכים  
ליום 31.12.21 ).

<u>בנק מקבל ערבות</u>	<u>סוג אשראי</u>	<u>הלוואה מיום</u>	<u>קרן הלוואה</u>	<u>יתרה משוערכת</u>
בנק הפועלים	הלוואה שקלית	09.08.2012	13,510	(באלפי ש"ח)
			5,129	

**באור 4 - מזומנים ושווי מזומנים**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>		
<b>2021</b>	<b>2022</b>	
<b> שקלים חדשים</b>		
5,601,627	3,697,123	מטבע ישראלי
1,485	1,262	קופה קטנה
<b>5,603,112</b>	<b>3,698,385</b>	

**באור 5 - לקוחות והמחאות לגבייה**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>שקלים חדשים</b>	
370,937	440,610
1,661,647	1,684,517
4,004,961	3,827,811
(379,892)	(379,892)
<b>5,657,653</b>	<b>5,573,046</b>

לקוחות  
המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי  
הכנסות לקבלת  
הפרשה לחובות מסופקים

**ב. המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי**

יתרת ההמחאות לגבייה וכרטיסי האשראי, משקפת בעיקר את התקובל שהתקבל  
מלוקחות הקאנטרי.

**ג. הכנסות לקבלת**

הכנסות לקבלת משקפות את התקבולים הצפויים בגין פרויקט "מרכז מורשת"  
מרמי".

**ד. הפרשה לחובות מסופקים**

הפרשה מחושבת באופן ספציפי בגין חובות מסוימים אשר בהתאם להערכת  
הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק.

**באור 6 - חייבים ויתרות חובה**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>שקלים חדשים</b>	
140,778	107,701
מקדמות לספקים ואחרים	
16,885	25,595
36,517	-
<b>53,402</b>	<b>25,595</b>
241,030	320,194
<b>435,210</b>	<b>453,490</b>

**מוסדות**

פקיד השומה  
מס ערך מוסף

**חייבים אחרים**

**חברה לבכליות לפירוח עפרות בע"מ**

**באותם לדוחות המסתפים**

**באוור 7 - רביע שבוע נטו**

		מעברות בו-טונוגיות		מרכז חדשות ברוש		הגמה טכנולוגית		ההנאה שלים חוץ		שיק		廉ന്തരി קללאב		כלי רכב		עלות			
		סיטופים במושב	מתרום ההנאה	צורך והירות	שיק	廉ന്തരി קללאב	כלי רכב	סיטופים במושב	מתרום ההנאה	צורך והירות	שיק	廉ന്തരി קללאב	כלי רכב	סיטופים במושב	מתרום ההנאה	צורך והירות	שיק	廉ന്തരി קללאב	כלי רכב
90,354,343		20,250	2,978,259	2,289,910	27,655,238	8,061	141,958	15,847,376	41,401,981	11,310									
267,215		-	-	-	208,300	-	9,567	-	49,348	-									
(18,850,144)					(18,850,144)														
<u>71,771,414</u>		<u>20,250</u>	<u>2,978,259</u>	<u>2,289,910</u>	<u>9,013,394</u>	<u>8,061</u>	<u>151,525</u>	<u>15,847,376</u>	<u>41,451,329</u>	<u>11,310</u>									
(43,111,579)		-	(426,532)	(1,274,085)	-	(5,643)	(118,951)	(9,666,146)	(31,588,912)	(11,310)									
(2,609,913)		-	(131,398)	(228,256)	-	(806)	(5,552)	(591,358)	(1,652,543)	-									
<u>(45,721,492)</u>		<u>-</u>	<u>(557,930)</u>	<u>(1,502,341)</u>	<u>-</u>	<u>(6,449)</u>	<u>(124,503)</u>	<u>(10,277,504)</u>	<u>(33,241,455)</u>	<u>(11,310)</u>									
<u><b>26,049,922</b></u>		<u><b>20,250</b></u>	<u><b>2,420,329</b></u>	<u><b>787,569</b></u>	<u><b>9,013,394</b></u>	<u><b>1,612</b></u>	<u><b>27,022</b></u>	<u><b>5,559,872</b></u>	<u><b>8,209,874</b></u>	<u><b>-</b></u>									
<u><b>28,223,271</b></u>		<u><b>20,250</b></u>	<u><b>2,551,727</b></u>	<u><b>1,015,825</b></u>	<u><b>8,635,745</b></u>	<u><b>2,418</b></u>	<u><b>23,007</b></u>	<u><b>6,161,230</b></u>	<u><b>9,813,069</b></u>	<u><b>-</b></u>									
<u><b>0%</b></u>		<u><b>0%</b></u>	<u><b>7-33%</b></u>	<u><b>0%</b></u>	<u><b>10%</b></u>	<u><b>7%</b></u>	<u><b>10%</b></u>	<u><b>15%</b></u>	<u><b>15%</b></u>	<u><b>15%</b></u>									

רכישת קובען, נכון ליום 31 בדצמבר 2022  
רכישת קובען, נכון ליום 31 בדצמבר 2021  
רכיבוי, התחזוקה והנטויניסים  
שיעור התחזוקה והנטויניסים

**באור 8 - הלואות לזמן קצר**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>שקלים חדשים</b>	
<b>974,832</b>	<b>1,035,551</b>

חלויות שוטפות - הלואות לזמן ארוך

**באור 9 - ספקים ונוטני שירותים**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>שקלים חדשים</b>	
567,431	592,227
139,752	2,660
<b>707,183</b>	<b>594,887</b>

חובות פתוחים  
המחאות לפרעון

המחאות לפרעון - ההמחאות לפרעון בשנת 2023

**באור 10 - זכאים וייתרונות זכויות**

<b>ליום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>שקלים חדשים</b>	
239,528	221,040
-	553,449
-	1,517,816
1,838,945	1,899,195
210,260	226,296
3,046,500	2,924,000
<b>5,335,233</b>	<b>7,341,796</b>

עובדים ומוסדות בגין עובדים  
מוסדות ממשלטיים אחרים

מע"מ

הוצאות לשלם

מקדומות מלוקחות(ב')

הפרשה לחופשה

התחייבות תלואה (ג')

**ב. מקומות מלוקחות** - יתרת המקומות מלוקחות כמפורט לעיל, משקפת בעיקר את התקובל שהתקבל מלוקחות מנויי הקאנטרי.**ג. התחייבות תלויות**

בהתאם למכתב שהתקבל מעו"ד החברה והמתיחס לתביעות החברה/כנגד החברה נכון ליום 31.12.2022 עומדות כנגד החברה התביעות הבאות:

- תביעה נזיקה.

- תביעהسع"ש לפיצויים וסוציאליות

\* כמו כן בהתאם לחוות הדעת המשפטית עולה כי ישן תביעות נוספות כנגד החברה, מהותן: - תביעות כספיות של ספקים בגין עבודות בפרויקט מתacksonה בסכום של כ 12,298,116 ש"ח

**באור 11 - צדדים קשורים**

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>שקלים חדשים</b>	
<b>10,159,614</b>	<b>10,193,347</b>

צדדים קשורים

**צדדים קשורים:**

עיריית עפולה מחזיקה ב- 100% ממניות חברת חכ"ל.

**A. חוזים והתקשרויות עם הצדדים קשורים:****שוק מקורה:**

**בהתאם לחכירה משנת 2002**, העירייה כבעלת הזכיות במרקען המיעדים להקמת שוק עירוני מקורה, מסרה לחברת את פרויקט הקמת השוק המקורי לרבות תכנונו ובנייתו. החברה תישא בלבד הועלויות והחואות הקשורות בהקמת השוק המקורי, ותדאג להשגת מימון לבנייתו. בגמר בניית השוק ולאחר מסירתו לעירייה, תהא העירייה רשאית להחכיר לחברת את המגרש לרבות המבנה, לתקופה של 288 חודשים. בגין כל פעולות תכנון, ניהול, פיקוח וביצוע של השוק המקורי, תשלום העירייה לחברת סך השווה למלא סכום החואות ובתוספת 4% ישילומו לחברת כחואות ניהול.

**בהתאם להסכם חכירה משנת 2002**, מתחייבת העירייה להחכיר לחברת השוק המקורי וזאת לשם הפעלת השוק המקורי אשר בניין על המגרש. תקופת החכירה- 24 שנים. תמורה החכירה מתחייבת החברה לשלם לעירייה דמי חכירה מהווים בסך של 12,500,000 ש"ח המהווים דמי חכירה שנתיים בסכום 520,800 ש"ח לכל שנת שכירות. החברה תהא רשאית לקוז נגדי דמי החכירה את הסכום המגיע לה מאת העירייה בגין החואות התכנון, הבניה, ניהול והפקוקות שהוצעו על ידה בקשר עם בניית השוק המקורי.

mobher בחוזה כי כל מבני השוק המקורי יהיו בבעלות העירייה החל מגמר בנייתם, והם ימסרו לעירייה בתום תקופת החכירה ללא תמורה כלשהיא.

בפועל, עיריית עפולה והחכ"ל קיזזו סכומים אלו- עלויות בנייה בגובה 12.5 מיליון ש"ח אל מול דמי חכירה המהווים באותו הסכום. המע"מ בגין עסקאות אלו שולם במסגרת הסכם עם מע"מ- הסכם שנחתם בשנת 2007.

**מבנה חניות בשוק מקורה (בב):** בהתאם להסכם פיתוח ומכר מיום 3.5.2003, החברה זכתה במכרז להקמת מבנה חניות לשוק אשר צפוי להיות חלק ממתחם השוק המקורי וינויל יחיד עימיו. המבנה יכיל כ- 46 חניות. התמורה עבור המגרש ( חלקה 32 בגוש 16696 ) הינה סך השווה ל-\$710,000 מתוספת מע"מ, וכן בתוספת עלויות התכנון ( 52 אש"ח ) היטלי פיתוח ואגרות בנייה ( 339 אש"ח ). השתתפות בעליות הקשרה מגרשי חניה לשוק ( 300 אש"ח ). עלויות אלו (תכנון והקשרות מגרשי חניה) נזקפו לעלות הפרויקט בשנת 2009.

בשנת 2016 נחתם הסכם זיכיון לגבי השוק המקורי. ע"פ ההסכם ניתן למפעיל הזכות להפעיל את כל מתחם השוק המקורי הקיים ובכלל זה גם לשדרוג את השוק המקורי, מרכזו ובתכליתי, ממשך תקופת הזיכיון שהינה תקופה בת 20 שנה. כמו כן המפעיל מתחייב ע"פ ההסכם לבצע עבודות להשלמת בגין מבני החניות במתחם השוק. התמורה הכספיית, כאמור בהסכם עבור קבלת זכות הזיכיון הינה בהתאם לאחת החלופות הבאות- לפי הגובה מבניהו: סכום השווה ל- 7% ממחוזר עסקאותיו או הסכומים בהתאם להצעת המפעיל במרכזה צמודים לפחות חמישה שנים. בשלוש השנים הראשונות, לחברת לא צפויות הכנסות אך בד בבד באמצעות מהלך זה החברה תמנע מהפסד כפי שmagaz זה יצר בחברה, כאמור בביורו 14- מגזר פעילות.

במהלך שנת 2017 המפעיל נקלע לבעיות כלכליים ופערנותו לקיים הוכיחו בהתאם לדרישת החברה הכלכלית ובהתאם לתנאי ההסכם נוצרה. המפעיל פנה לחברת הכלכלית בבקשת להסביר את החזה עימיו לחברת אחרת שמתמחה בהפעלת מתחמים מסווג של מתחם השוק.

בתאריך ה-13 בפברואר 2018, אישרה על ידי הדיקטוריון החלפת מפעיל השוק וניתנה הסמכות ליעדת המרכזים לדון בפרטיו ההסכם. בתאריך 12 במרץ 2018 נחתם הסכם זיכיון עם מפעיל חדש.

בימים 8 במרץ 2022 הוועד הזיכיון על ביטול ההסכם החל מתאריך 15 במרץ 2022.

החוזה, הנו המקורי והן החוזה השני, לא הוגש לאישור משרד הפנים ונדרש על פי דין בסוג התקשרויות כאמור וכמוון לא אושרו על ידו. בנוסף, היזם לא שילם את דמי הזיכיון על פי ההסכם ומשכך החלטה החברה בהליך משפטיים כנגדו במסגרתם גם ביטלה החכ"ל את הסכם הזיכיון.

**קאנטרי קלאב:**

**באור 11 - צדדים קשורים (המשך)**

**בהתאם לחוזה חכירה מיום 23.11.99,** העירייה, כחוורת לדורות של שטח הידוע כגוש 16745 חלקה 23-25 החכירה לחברת الكرקע בחכירה משנה לצורכי הקמת מרכז נופש וספרט לרבות שטחים מסחריים (להלן-הmercuz). תקופת החכירה- 24 שנים. בתקופה זו החברה מתחייבת להפעיל את המרכז. על פי החוזה, דמי חכירה יהיו בשיעור של 20% מהרווח השנתי נטו, אך לא פחות מ- \$12,000 לשנה.

החברה אחראית להקים בעצמה ועל חשבונה את המרכז ולהפעיל אותו, ותישא בכל הוצאות הכספיות בהקמה, ניהול החזקה ומימון המרכז. בתום תקופת הסכם תחזור החזקה בקרקע, לרבות כל הבניין עלייה, לעירייה. נגד החזרת הקrkע והמחוברים תשלם העירייה לחברת החזור בגין השקעות החברה בקרקע ובמחוברים כפי שיואר על ידי שמא ימוסכם נכון ליום החזרת החזקה, וכן עבור ציוד ייעודי אשר נרכש לצורך הפעלת המרכז.

**ניהול נכסים:**

**בהתאם להסכם מיום 01.06.99,** העירייה מסרה לחברת ניהול חלק מנכסיה. החברה בזאת לגבות את כל התקבולים שיכנסו מניהול נכסים ומחויבת להעביר לעירייה 60% משכר דירה ו/או כל תקובל שיגבה מדיריהם ו/או מחזיקם.

בפועל, ההתחשבנות בין הצדדים הינה כ-60% מהרווח, בניכוי הוצאות עקייפות מועמסות.

**זיכיונות:**

במסגרת הסכם ניהול נכסים שנערך בין העירייה לחברת, על החברה לטפל בכל הנוגע לשימוש בנכסים המקרקעין שבבעלות העירייה לרבות טיפול בהצבת שלטי פרסום. לצורך כך החברה התקשרה עם קבלני משנה, תמורה דמי שימוש חדשניים.

**שירותי כוח אדם:**

לחברה הכנסות עברו העסקת עובדים עבור העירייה. המחלקות העיקריות שמקבלות שירות באמצעות החברה הינו כדלקמן : מינהל הנדסה, חינוך וכיו"ב.

**ב. עסקאות עם צדדים קשורים**

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	
<b>הכנסות</b>			
הכנסות כח אדם ומחלקת חינוך	246,150	140,304	
	=====	=====	
	<b>246,150</b>	<b>140,304</b>	
<b>הוצאות</b>			
דמי חכירה	37,320	42,228	
عمالות נכסים	220,853	280,676	
ארנונה וריבית	313,127	472,398	
	=====	=====	
	<b>571,300</b>	<b>795,302</b>	

**באור 12 - הון מנויות****31 בדצמבר 2022 ו- 2021**

רשות	מנפק ונפרע	מספר המניות
<u>37,243,000</u>	<u>47,050,000</u>	

מניות רגילות בנوت 1 ש"ח ע.ג. כ"א

**ב. הגדלת הון מנויות רשום:**

בהתאם לפוטוקול ישיבת דירקטוריון של החברה מТАאריך 07.06.2016, הוחלט על הגדלת הון מנויות רשום של החברה ב-4 מיליון מנויות בע.ג. של 1 ש"ח.

**ג. הקצאות מנויות:**

בהתאם לפוטוקול ישיבת הדירקטוריון של החברה מТАאריך 07.06.2016, הוחלט על הקצאת מנויות נוספות לבעלת השליטה בחברה בשנת 2016, בסך של 500 אלף מנויות בעלות 1 ש"ח ע.ג. בפרמייה של 23 ש"ח למניה, סך כל ההגדלה עומדת על ערך כספי של 12 מיליון ש"ח.

לאחר תאריך המazon, הוחלט בישיבת דירקטוריון של החברה מТАאריך 13.02.18, על הקצאת מנויות נוספות לבעלת השליטה בחברה, בשנת 2018 בסך 500 אלף מנויות, בעלות 1 ש"ח ע.ג. בפרמייה של 23 ש"ח למניה.

סך כל ההגדלה עומדת על ערך כספי של 12 מיליון ש"ח.

בהתאם לפוטוקול ישיבת הדירקטוריון של החברה מТАאריך 18.08.2021, הוחלט על הגדלת הון הרשות והקציה של מנויות החברה לבעלת השליטה בחברה בסך של 20 מיליון מנויות בעלות 1 ש"ח ע.ג.

بعد הגדלת ההון הרשות אושר ע"י רשות התאגידים לא אושרה הקציה המבוקשת וזאת נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים. ע"י' החברה פועל לקבלת האישור האמור. עיריות עפולה הזירה כספים לחכ"ל בגובה של 14,293,000 בגין הקצאת המניות.

**באור 13 - יתרת הפסד****ליום 31 בדצמבר**

2021	2022
<b>שקלים חדשים</b>	
(60,200,749)	(63,903,446)
(3,702,697)	(2,510,231)
<b><u>(63,903,446)</u></b>	<b><u>(66,413,677)</u></b>

יתרת ועדפים שלא יועדו לשנים קודמות  
הפסד

**באור 14 - הכנסות**

<b>לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b> שקלים חדשים</b>	
213,150	134,718
3,619,439	5,350,165
1,444,107	1,546,860
14,501	17,500
246,150	140,304
578,469	446,736
265,214	-
689,104	-
1,500	-
<b> ניהול פרויקטים</b>	
-	226,800
-	2,683,680
-	1,124,149
-	4,034,629
<b>7,071,634</b>	<b>11,670,912</b>

**באור 15 - עלות המכירות והשירותים**

<b>לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b> שקלים חדשים</b>	
594,439	970,110
6,475,894	7,032,863
472,951	618,688
231,881	112,149
256,812	252,618
437,904	-
129,600	-
<b> ניהול פרויקטים</b>	
-	72,000
-	2,549,496
-	740,397
-	3,361,893
<b>8,599,481</b>	<b>12,348,321</b>

**באור 16 - הוצאות הנהלה וכליות**

לשנה שהסתיים ביום  
31 בדצמבר

2021	2022	
שקלים חדשים		
786,413	879,407	שכ"ע ונלוות
121,935	69,345	אחזקה רכב
5,712	5,806	טלפון, תקשורת ואחזקה מחשב
90,410	79,284	אחזקת עסק, חשמל, שכ"ד ומיסים
-	1,800	קורסים והשתלמויות
19,073	10,031	משרדיות ופרסום
8,254	10,406	כבודים ומתנות
508,128	529,050	משפטיות, הנה"ח וביקורת
7,875	6,358	הוצאות פחות
<b>1,547,800</b>	<b>1,591,487</b>	

**באור 17 - הוצאות מימון, נטו**

לשנה שהסתיים ביום  
31 בדצמבר

2021	2022	
שקלים חדשים		
9,072	11,363	ריבית וعمالות
23,188	37,608	عمالות כ.אשראי
125,304	166,331	ריבית הלואות
341,247	148,533	ריבית והצמדה מיסי עירייה
<b>498,811</b>	<b>363,835</b>	



תבוחה נכלנית לפתחה עפולה בע"מ

בأורים ליזוחות הבפסים

**בأنور 18 - מוגרים - חתך עבי פעילות (המשך)**

בגאיו - מגורי פעילות 2021

ס.ה"כ	毛主席 חינוך	הסכמי אג	מכירתה סוכנויות מתה	מכירתה סוכנויות מתה	מכירתה סוכנויות מתה	מכירתה סוכנויות מתה	בשגבת		בשגבת		שוק עירוני, קאנטרי קללאב, גנטיס	
							בחודש		בחודש			
							עירית עטילה גנטיס	גנטיס	עירית עטילה גנטיס	גנטיס		
7,071,634	1,500	689,105	578,469	265,214	246,150	14,501	1,444,107	3,619,438	213,150	הנטס וו	עלות ההכטנות והשרותיות	
1,937,360	--	129,600	--	--	231,881	--	--	1,575,879	--	ש"ע נולות	עמלוורומי כבירה לעירייה	
258,173	--	--	--	--	--	--	220,853	37,320	--	அஹוק והינוי	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
382,667	--	--	--	--	--	--	64,932	309,162	1,400	நிக்னோ	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
558,614	--	--	--	--	--	--	--	558,614	--	ஹוצאת חווים ומפעיל	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
412,704	--	--	--	--	--	--	--	412,704	--	பொருள் விற்காடு	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
247,699	--	--	--	--	--	--	--	--	--	ஷஷ் மல்	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
551,738	--	--	--	--	--	--	--	551,738	--	பாஸ்	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
55,205	--	--	--	--	--	--	--	55,205	--	ஸ்டீல்போ மூட்டுக்காலை	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
158,985	--	--	--	--	--	--	--	158,985	--	ஏங்கார்	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
38,986	--	--	--	--	--	--	--	21,168	--	ஈட்டி மாநாடு	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
32,573	--	--	--	--	--	--	--	32,573	--	ஏந்தான்	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
19,583	--	--	--	--	--	--	--	19,583	--	ஏந்தான்	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
259,070	--	--	--	--	--	--	--	259,070	--	ஸ்டீல்போ மூட்டுக்காலை	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	ஏந்தான்	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	ஏந்தான்	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
4,520	--	--	--	--	--	--	--	4,520	--	அரஹா	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
921,166	--	--	--	--	--	--	--	55,768	744,127	1,067	மிஸ்டுமென்ஸ்	
0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	கார்ஸி	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
0	--	--	--	--	--	--	--	--	--	எமிலியர்	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
2,690,438	--	--	231,821	--	--	131,398	1,735,247	591,972	பாத	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்		
8,599,481	--	129,600	256,812	437,903	231,881	--	472,951	6,475,895	594,439	சார்ஹாரா	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
-1,527,847	1,500	529,505	-256,812	-172,689	14,269	14,501	971,156	-2,856,457	-381,289	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்		
1,162,591	1,500	559,05	-24,991	-172,689	14,269	14,501	1,102,554	-1,121,210	210,683	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்		
19,541,848	--	--	--	--	--	--	2,551,724	9,813,065	6,161,230	கசி மார்க்	உறுப்புகள் விரைவாக கணக்காக்கப்படும்	
1,015,829	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

**באור 19 - הכנסות (הווצאות) אחרות**

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2021	2022
שקלים חדשים	
(308,733)	-
(183,761)	-
238,500	122,500
(253,994)	122,500
125,755	-
<b>(128,239)</b>	<b>122,500</b>

**הווצאות אחרות**

הווצאות בגין שנים קודמות

תשלום פס"ד פשרה

הפרשה לתביעות

**הכנסות אחרות**

מאזן

<b>لיום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b> שקלים חדשים</b>	
5,603,112	3,698,385
-	2,573,134
5,657,653	5,573,046
435,210	453,490
<b>11,695,975</b>	<b>12,298,055</b>
<b>28,223,271</b>	<b>26,049,922</b>
<b>39,919,246</b>	<b>38,347,977</b>

<b>התחייבויות שוטפות</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b> שקלים חדשים</b>	
974,832	1,035,551
707,183	594,887
5,335,233	7,341,796
<b>7,017,248</b>	<b>8,972,234</b>
<b>10,159,614</b>	<b>10,193,347</b>
<b>5,117,790</b>	<b>4,093,552</b>
<b>15,277,404</b>	<b>14,286,899</b>
<b>185,040</b>	<b>159,521</b>
<b>37,243,000</b>	<b>37,243,000</b>
<b>44,100,000</b>	<b>44,100,000</b>
<b>(63,903,446)</b>	<b>(66,413,677)</b>
<b>17,439,554</b>	<b>14,929,323</b>
<b>39,919,246</b>	<b>38,347,977</b>

روح והפסד

<b>לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר</b>	
<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b> שקלים חדשים</b>	
7,071,634	11,670,912
8,599,481	12,348,321
(1,527,847)	(677,409)
1,547,800	1,591,487
(3,075,647)	(2,268,896)
498,811	363,835
(3,574,458)	(2,632,731)
(128,239)	122,500
<b>(3,702,697)</b>	<b>(2,510,231)</b>

רכוש שוטף  
مزומנים ושווי מזומנים  
השיקעות לזמן קצר  
לקוחות והמחאות לגבייה  
חייבים ויתרות חובה

רכוש קבוע, נטו

התחייבויות לזמן ארוך  
להלןzasן קצר  
ספקים ונOTTני שירותים  
זכאים ויתרות זכות

התחייבויות בשל סיום יחסיו עובד-מעביך  
עתודה לפצויי פרישה  
הון עצמי  
הון מנויות  
פרמיה על מנויות  
יתרת הפסד

הכנסות  
עלות המכירות והשירותים  
הפסד גולמי  
הוצאות הנהלה וככליות  
הפסד הפעלה  
הוצאות מימון, נטו  
הפסד לשנה לאחר מימון  
הכנסות (הוצאות) אחרות  
הפסד לתקופה

הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום  
31 בדצמבר

2021	2022
שקלים חדשים	
213,150	134,718
3,619,439	5,350,165
1,444,107	1,546,860
14,501	17,500
246,150	140,304
578,469	446,736
265,214	-
689,104	-
1,500	-
-	4,034,629
<b>7,071,634</b>	<b>11,670,912</b>

שוק עירוני  
קאנטרי كلاب  
השכרת נכסים וזכיונות  
הכנסות ממכרזים  
כח אדם עיריית עפולה  
חומר טכנולוגית  
מתחם התחנה  
הסכם גג  
מוסדות חינוך  
ניהול פרויקטים

הוצאות המכירות

הוצאות המכירות והשירותים	
594,439	970,110
6,475,894	7,032,863
472,951	618,688
231,881	112,149
256,812	252,618
437,904	-
129,600	-
-	3,361,893
<b>8,599,481</b>	<b>12,348,321</b>

שוק עירוני  
קאנטרי كلاب  
השכרת נכסים וזכיונות  
כח אדם עיריית עפולה  
חומר טכנולוגית  
מתחם התחנה  
מנהל ההסכם גג  
ניהול פרויקטים

הוצאות הנהלה וככלויות	
786,413	879,407
121,935	69,345
5,712	5,806
90,410	79,284
-	1,800
19,073	10,031
8,254	10,406
508,128	529,050
7,875	6,358
<b>1,547,800</b>	<b>1,591,487</b>

שכר"ע ונלוות  
אחזקה רכב  
טלפון, תקשורת ואחזקה מחשב  
אחזקה עסק, חשמל, שכ"ד ומיסים  
קורסים והשתלמויות  
משרדיות ופרסום  
כבודים וממנעות  
משפטיות, הנה"ח וביקורת  
הוצאות פחת

הוצאות מימון, נטו	
9,072	11,363
23,188	37,608
125,304	166,331
341,247	148,533
<b>498,811</b>	<b>363,835</b>

ריבית ועמלות  
عمالות כ.אשראי  
ריבית הלוואות  
ריבית והצמדה מיסי עירייה