

חברה ארץ ישראלית ליישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

דין-וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2017



חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017

תוכן העניינים

עמוד

1 דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

הדוחות הכספיים:

2 מאזן

3 דוח הכנסות והוצאות

4 ביאורים לדוחות הכספיים



גרינברג ושות' - רואי חשבון
Greenberg & Co. - C.P.A. (Isr.)

Yaakov Greenberg, C.P.A. (Isr.)
Gil Greenberg, C.P.A. (Isr.)

יעקב גרינברג, רואה חשבון
גיל גרינברג, רואה חשבון

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי מניות

של

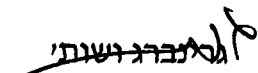
חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

ביקרנו את המאזנים המצורפים של חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ (חל"צ) (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת דוחות הכנסות והוצאות, 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), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מיזגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת 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 לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיה, לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


רואי חשבון

פתח-תקווה, 20 בספטמבר 2018

חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

מ א ז ן
ליום 31 בדצמבר 2017

<u>31 בדצמבר,</u>	
<u>2 0 1 6</u>	<u>2 0 1 7</u>
<u>ב ש " ח</u>	
<u>ביאור</u>	

רכוש:

רכוש שוטף:

1,634,736	2,855,538
<u>300,000</u>	<u>248,000</u>
1,634,736	3,103,538
-----	-----

מזומנים בבנק
מקדמה על חשבון תכנון מגרש כדורסל

רכוש קבוע:

1	1
-----	-----
1,934,737	3,103,539
-----	-----

3

מגרשים בערך סימלי

התחייבויות:

התחייבויות שוטפות:

135,095	57,697
-----	-----

4

זכאים שונים

הון החברה:

1,799,642	3,045,842
-----	-----
1,634,737	3,103,539
-----	-----

יתרת העודף שלא יועדה ליום 31 בדצמבר 2017

מנהלים:



הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

דוח הכנסות והוצאות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2016	2017	
ב ש"ח		
2,786	159,097	הכנסות:
		הכנסות מרביית, נטו
		הוצאות:
		השתתפות בבניית שער, גדרות וקירות
18,428	145,706	לישוב "אירוס"
-	53,820	תכנון הקמת מגרש כדורסל בישוב
-	17,086	תשלומי אחזקה בישוב
		השתתפות ברכישת תשמישי קדושה לבית
7,500	-	הכנסת בישוב "אירוס"
53,032	57,798	שכר מקצועי
220,121	43,728	משפטיות
7,835	7,428	ביטוח
180	-	משרדיות ודואר
-	10,530	פרסום
1,488	1,112	אגרה לרשם החברות
8,080	-	שונות
316,664	337,208	
(313,878)	(178,111)	גרעון נקי
(4,611)	-	הפסד הון מניירות ערך
(318,489)	(178,111)	גרעון נקי בשנת החשבון
245,318	1,424,311	הכנסות בגין החזרי מס שבח
(73,171)	1,246,200	עודף נקי לאחר החזרי מסים (שנה קודמת - גרעון)
1,872,813	1,799,642	יתרת העודף לראשית השנה
1,799,642	3,045,842	יתרת העודף שלא יועדה ליום 31 בדצמבר 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

ביאורים לדין-וחשבון הכספי
ליום 31 בדצמבר 2017

ביאור 1 - כללי

1. החברה התאגדה ונרשמה כחברה ציבורית ללא הון מניות, ומספרה אצל רשם החברות הינו 520011784. עם כניסתו של חוק החברות החדש, תשנ"ט-1999 בתאריך 1 בפברואר 2000, החברה נהפכה לחברה פרטית.
2. בתאריך 20 ביולי 2016 נרשמה התאגדות מתוקנת של החברה, כחברה לתועלת הציבור (חל"צ) אשר מטרתיה ציבוריות, וחל איסור על חלוקת רווחים לבעלי מניותיה.

ביאור 2 - מדיניות חשבונאית

עם התאגדותה המתוקנת של החברה כחל"צ, היא יישמה בדוחות הכספיים כללי חשבונאות ודיווח כספי עפ"י גילוי דעת מס. 69 של לשכת רואי חשבון, ותקן חשבונאי 5 של המוסד הישראלי לתקינה החשבונאית, בדבר כללי חשבונאות ודיווח כספי ע"י מלכ"רים

ביאור 3 - רכוש קבוע

1. על שם החברה רשומים בספרי האחוזה מגרשים (חלקות) בגושים 3740 ו-3741 שנרכשו לפני קום המדינה ונמצאים באזור המועצה האזורית גן רווה. מגרשים אלה הרשומים בערך סמלי של 1 ש"ח, מיועדים למימוש התב"ע של החברה ולהקמת מבנים לתועלת הציבור (כנגזר מהתב"ע). כמו כן חלק מהמגרשים מוחזק בנאמנות עבור בעלים פוטנציאליים. מעת לעת החברה מוכרת מגרשים לטובת מימוש מטרתיה. החברה פטורה ממע"מ כל עוד לא תמכור יותר מ-2-3 מגרשים בשנה.
2. במסגרת הקמת הישוב "אירוס" מתעתדת החברה לממש את יעדיה בתחום התב"ע המאושרת היינו, בניית מרכז מסחרי, בית אבות סיעודי ומרכז נופש (קאנטרי קלאב).

ביאור 4 - זכאים שונים

ש " ח	
46,933	הוצאות לשלם
10,764	זכאים אחרים
<u>57,697</u>	

ביאור 5 - מס הכנסה

לחברה שומות סופיות על ידי שלטונות מס הכנסה עד וכולל שנת 2012.

ביאור 6 - אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 9.3.2018 נחתם הסכם פשרה בין החברה לבין אהרון אלחלל (להלן: "אלחלל") לפיו, הגיעו הצדדים להסכמות בעקבות פסק דין שניתן ביום 29.1.2018 בבית המשפט המחוזי מרכז. עפ"י פסק הדין הני"ל והסכם הפשרה שנחתם, בעקבות התביעה שהגיש אלחלל נגד החברה, הוסכם בין הצדדים על העברת חלקה 351 בגוש 3740 על שמו של אלחלל מכח הזכויות שהיו לסבו ז"ל של אלחלל. בדוחות הכספיים לשנת 2018 ינתן ביטוי לאמור בהסכם הפשרה הני"ל.

חברה ארץ ישראלית לשוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

**דוח התאמה למס-הכנסה
לשנת המס 2017**

ש"ח
178,111
159,193
337,304
13,044,193
13,381,497

גרעון, לפי דוח הכנסות והוצאות המצורף למאזן ליום 31 בדצמבר 2017
נוסף: ריבית והצמדה שנתקבלו ממס הכנסה

גרעון משנה קודמת
גרעון מותאם לצורך מס הכנסה

מנהלים:

דין-וחשבון המבקרים

בדקנו את ההתאמה של חברה ארץ ישראלית לשוב עולים בע"מ (חל"צ) לשנת המס 2017 המתאמת את הגרעון של החברה לפי דוח הכנסות והוצאות שלה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 לגרעון שהוצהר על ידה לצרכי מס-הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסוימות", והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו בכפיפות לאמור בפסקה הקודמת, הדוח הנ"ל נערך בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה.

פתח-תקווה, 20 בספטמבר 2018





משרד המשפטים

מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום ובשעה המצוינים,
בסריקה ממוחשבת מהימנה מהמסמך המצוי בתיק,
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.
על החתום

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).