

חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

דין-וחשבון כספי ליום 31 בדצמבר 2018

חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
	<u>הדוחות הכספיים:</u>
2	מאזן
3	דוח הכנסות והוצאות
4-5	ביאורים לדוחות הכספיים



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

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

יעקב גרינברג, רואי חשבון
גיל גרינברג, רואי 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 2018 ו-2017 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 מידגמית 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 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיה, לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).


גרינברג ושות'
רואי חשבון

פתח-תקווה, 18 באוגוסט 2019

חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

מאזן

ליום 31 בדצמבר 2018

<u>31 בדצמבר,</u>	
<u>2017</u>	<u>2018</u>
<u>בש"ח</u>	
<u>ביאור</u>	

רכוש:

רכוש שוטף:

2,855,538	779,358
<u>248,000</u>	<u>-</u>
3,103,538	
-----	-----

מזומנים בבנק
מקדמה על חשבון תכנון מגרש כדורסל

רכוש קבוע:

1	1
-----	-----
<u>3,103,539</u>	<u>779,359</u>

3

מגרשים בערך סימלי

התחייבויות:

התחייבויות שוטפות:

57,697	44,121
-----	-----

4

זכאים שונים

הון החברה:

3,045,842	735,238
-----	-----
<u>3,103,539</u>	<u>779,359</u>

יתרת העודף שלא יועדה ליום 31 בדצמבר 2017

מנהלים:

חברה ארץ ישראלית ליישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

דוח הכנסות והוצאות
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,			
2017	2018		
ב ש"ח	באור		
159,097	57	הכנסות:	
		הכנסות מרביית, נטו	
		הוצאות:	
53,820	1,947,254	תכנון והקמת מגרש כדורסל ביישוב "אירוס"	
		השתתפות בבניית שער, גדרות, קירות וחומות	
145,706	27,413	ליישוב "אירוס"	
-	31,500	הפקת ארועי יום העצמאות	
		תשלום נטו לאהרון אלחלל - לפי פס"ד	
-	87,827	5 וסיום הליך משפטי	
		תשלומי אחזקה ביישוב גינון, ספסלי רחוב,	
17,086	88,673	ואשפתונים	
-	45,583	תכנון הקמת אמפי-פארק	
57,798	19,890	שכר מקצועי	
43,728	54,065	משפטיות	
7,428	6,815	ביטוח	
-		פרסום	
10,530	-	אגרה לרשם החברות	
1,112	1,120	שונות	
-	521		
337,208	2,310,661		
(178,111)	2,310,604	גרעון נקי בשנת החשבון	
1,424,311	-	הכנסות בגין החזרי מס שבח	
1,246,200	2,310,604	גרעון נקי לאחר החזרי מסים (שנה קודמת - עודף)	
1,799,642	3,045,842	יתרת העודף לראשית השנה	
3,045,842	735,238	יתרת העודף שלא יועדה ליום 31 בדצמבר 2018	

חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

ביאורים לדין-וחשבון הכספי
ליום 31 בדצמבר 2018

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.
3. במסגרת מטרות החברה להקמת הישוב "אירוס", מתעתדת החברה לממש את יעדיה בתחום התב"ע המאושרת היינו, בניית מרכז מסחרי, בית אבות סיעודי ומרכז נופש (קאנטרי קלאב).
4. כמו כן פועלת החברה לרווחת כל תושבי הישוב "אירוס" בתחומי אחזקה שוטפים ואירועים שונים.

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

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 מטרותיה. החברה פטורה ממע"מ כל עוד לא תמכור יותר ממגרש אחד בשנה. יש לציין כי בשנים 2016 - 2018 החברה לא מכרה מגרשים.

ביאור 4 - זכאים שונים

ש " ח	
31,756	הוצאות לשלם
<u>12,356</u>	זכאים אחרים
<u>44,121</u>	

חברה ארץ ישראלית לישוב עולים בע"מ

(חברה לתועלת הציבור)

ביאור 5 - תשלום נטו במסגרת הסכם פשרה לאהרון אלחלל

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 הנ"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.

תשלומי החברה נטו בהתאם להסכם הפשרה היו כדלקמן:

פיצוי כספי כולל הוצאות משפט לתובע	250,000 ש"ח
בניכוי - החזר מהתובע בגין הוצאות פיתוח הקרקע	162,173 ש"ח
	<u>87,827 ש"ח</u>

ביאור 6 - מס הכנסה

לחברה שומות סופיות על ידי שלטונות מס הכנסה עד וכולל שנת 2013.

