

נספח 8

העתק הדוחות הכספיים לשנת

2010

איתן. מהולל & שדות
עורכי דין ועורכי כסגנים



א.ב. השקעות ואחזקות
(הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

בלמר, שחר, כהן ושות' רואי חשבון
SHLOMO BEN YOSEF ST. HAIFA, ISRAEL - חיפה, שלמה בן יוסף 13
TEL: - 04-8420592 : טל'
FAX:- 04-8420593 : פקס
ת.ד. : 25299 מיקוד: 31251

א.ב. השקעות ואחזקות
(הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3	דו"ח המבקרים
4-5	מאזנים
6	דו"ח רווח והפסד
7-8	דו"ח תזרים מזומנים
9-13	באורים לדו"חות הכספיים
14	הוצאות הנהלה וכלליות



בלמטר, שחר, כהן ושות' רואי חשבון

Blemmer, Shachar, Cohen & co CPA

כתובת המשרד: רח' שלמה ב' יוסף 13 צ'ק פוסט חיפה
טלפקס: 8420599-04 סקס: 8420599-04
כתובת למשלוח דואר ח.י. 25299 תיפה. מיקוד: 31251
13 Sholom Ben Yosef St. Haifa P.O.B. 25299 Zip code 31251
Email: Office@bsc-cpa.co.il אימייל

Jacob Shachar
Rami Cohen

יעקב שחר
רמי כהן

דין וחשבון רואי החשבון המבקרים

לבעלי המניות של

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

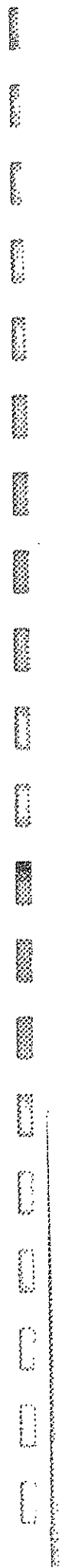
ביקדנו את המאזן המצורף של א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת דוח רווח והפסד, לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים לבין שמקורה בהטעיה הכלולה בהם. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבוונאות 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 המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבוונאות מקובלים בישראל.

חופה, כ"ז באבול, תש"ע
5 בספטמבר, 2010

בלמטר, שחר, כהן ושות'
רואי חשבון



א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר, 2010

31/12/09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור	התחייבויות שוטפות
10,951	10,951	5	חלוקת שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
1,143	7,295	6	זכאים ויתרות זכות פקיד השומה
4	-		
12,098	18,246		
42,932	36,949	7	התחייבויות לזמן ארוך
			הלוואות מבנקים
			הון עצמי
1	1	2	הון המניות
30,000	30,000		קרנות הון
16,516	853		יתרת רווח לסוף השנה
46,517	30,854		
101,547	86,049		

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מנהלים:

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010

2009 אלפי ש"ח	2010 אלפי ש"ח	רשימה/באור	
6,649	5,805		הכנסות
4,083	3,543	8	הוצאות הנחלה וכלליות
2,566	2,262		רווח הפעלה
2,415	2,355	9	הוצאות מימון
151	(93)		(הפסד) רווח הפעלה לאחר הוצאות מימון
4	3		מיסים על הכנסה
147	(96)		(הפסד) רווח הפעלה לאחר מיסים על הכנסה
(2,535)	(15,567)		חלק החברה (בהפסדי) ברווחי חברות מוחזקות, נטו
(2,388)	(15,663)		(הפסד) נקי
18,904	16,516		יתרת רווח משנה קודמת
16,516	853		יתרת רווח לסוף השנה

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

דו"חות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 אלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 אלפי ₪	
(2,388)	(15,663)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :</u>
5,162	21,689	(הפסד) לתקופה
2,774	6,026	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
-----	-----	מזומנים נטו, מפעילות שוטפת
-----	-----	
(8,414)	(5,983)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון :</u>
5,649	-	הלוואות זמן ארוך, נטו
(2,765)	(5,983)	אשראי לזמן קצר, נטו
-----	-----	מזומנים נטו, למפעילות מימון
-----	-----	
9	43	עליה (ירידה) במזומנים
-	9	ושווי מזומנים
-----	-----	יתרה לתחילת התקופה
9	52	יתרת מזומנים ושווי מזומנים
=====	=====	סוף התקופה

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

דו"חות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה	לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר	ביום 31 בדצמבר
2009	2010
אלפי ש"ח	אלפי ₪
-----	-----

נספח א'
התאמות הדרושות להצגת המזומנים
מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
בתזרימי המזומנים :

2,536	15,566	
-----	-----	

חלק החברה (ברווחי) הפסדי חברות מוחזקות

שינויים בסעיפי רכוש
והתחייבויות :

(1,558)	(25)	
4,184	6,148	
-----	-----	
2,626	6,123	
-----	-----	
5,162	21,689	
=====	=====	

ירידה (עליה) בחייבים
(ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות
כולל פקיד שומה

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור מס 1 – החברה

א. החברה נרשמה בשנת 2006 והיא חברה בת של א.ב. ליבר ניהול השקעות ובקרה בע"מ ובמהותה היא חברה אחזקות. חברות הבנות שלה עוסקות בביצוע, ייזום וניהול במישרין או באמצעות חברות בנות שלהם של פרויקטים בתחומי הנדסה אזרחית : עבודות תשתית, התקנת צנרת מים, ביוב, ניקוז, חשמל, מתקני טיהור שפכים וביצוע עבודות עפר וסלילת כבישים. חברה בת פעילה בתחום השפכים והמים בפרויקטים שמבוצעים באמצעות חו"י B.O.T. הכנסות החברה מקורם בעמלות בשיעור 2.5% ממחזור ההכנסות של חברות הבנות וזאת עפ"י הסכם שנחתם בחודש דצמבר 2007 בגין שירותי ניהול וייעוץ בין החברה לחברות בנות שלה. תקופת ההסכם הוא מ- 1.1.2008 ועד 31.12.2010.

ביאור מס 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- | א. | הגדרות | |
|----|------------------------------|--|
| 1. | "החברה" | - א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ. |
| 2. | "צדדים קשורים" | - כמשמעותם בגלוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל. |
| 3. | "בעלי ענין" | - כמשמעותם בתקנות ניירות ערך (עריכת דו"חות כספיים שנתיים), התשנ"ג - 1993. |
| 4. | "חברה מאוחדת" | - חברה שבה יש לחברה שליטה ושיעור ההחזקה בה עולה על 50%, אשר דוחותיה אוחדו עם הדוחות של החברה במסגרת הדוחות המאוחדים. |
| 5. | "חברה מוחזקת" | - חברה מאוחדת או חברה מאוחדת באיחוד יחסי. |
| 6. | "בעל שליטה" | - כמשמעותו בחוק ניירות הערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים) התשנ"ו - 1996 (להלן - תקנות בעלי שליטה) |
| 7. | לחברה שתי חברות מוחזקות : | קל בנין בע"מ – העוסקת בפרויקטים בתחומי הנדסה אזרחית – לחברה ארבע חברות מוחזקות. חברה בבעלות ושליטה של 100% במישרין או בעקיפין
קל בנין טכנולוגיות מים בע"מ – העוסקת בפעילות שפכים, מים ומפעילה פרויקטים בשיטת B.O.T. לחברה חברה מוחזקת קל בנין טרמק בע"מ. חברה בבעלות ושליטה של 100% - במישרין או בעקיפין. |
| ב. | בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים | החברה עורכת ומציגה את דוחותיה הכספיים בשקלים חדשים (ש"ח). |

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

המשך ביאור מס' 2 – עיקרי המדיניות החשבונאיות

ג. כללי דיווח

1. מאזנים שוויון המאזני של השקעות בחברות מוחזקות נקבע על בסיס הדוחות הכספיים של חברות אלו.

2. דוחות רווח והפסד חלק החברה בתוצאות הפעילות של חברות מוחזקות וחלקם של זכויות בעלי מניות החיצוניים בתוצאות של חברות מאוחדות, נקבעו כל בסיס הדוחות הכספיים של חברות אלו.

ד. דו"ח על תזרים המזומנים הדו"ח נערך בהתאם להוראות גילוי דעת מספר 51 של לשכת רואי חשבון בישראל. הדו"ח מספק מידע על תקבולי ותשלומי המזומנים במשך התקופה מפעילות שוטפת, השקעות ומימון.

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות שקליים שאינם מוגבלים בשימוש הניתנים למימוש למזומנים באופן מיידי ואשר התקופה עד למועד פדיונם ממועד השקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ו. יתרות נקובות במט"ח או צמודות אליו או צמודות למדד

1. יתרות במטבע חוץ או צמודות אליו נכללו בדו"חות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים לתאריך המאזן כפי שפורסמו ע"י בנק ישראל.

2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן מוצגים לפי המדד הידוע לתאריך המאזן.

מדד המחירים לצרכן (בגין חודש הדיווח)	להלן נתונים לגבי שער החליפין ומדד המחירים לצרכן :		
	שער חליפין של \$ ארה"ב	שער חליפין של יורו	
122.57 נק'	3.775 ש"ח	5.4417	31 בדצמבר 2009
125.83 נק' *	3.549 ש"ח	4.379	31 בדצמבר 2010

השינוי בתקופת הדו"ח :
2009 - 13% - 6% 2.7 %

* מדד לפי ממוצע 2000.

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ז. אגרות חוב

1. החברה הנפיקה אגרת חוב לטובת בנק לאומי בסך של 20 מיליון ₪, ניתנת להמרה למניות חברת האם בשיעור של 20% מההון המונפק והנפרע של קל בנין בע"מ אך לא ניתנת לפירעון.
2. החברה הנפיקה אגרת חוב לטובת בנק לאומי בסך של 10 מיליון ₪ ניתנת להמרה למניות חברת האם בחברה בשיעור של 20% מההון המונפק והנפרע של קל בנין טכנולוגיות מים בע"מ, אך לא ניתנת לפירעון.

ח. השקעות בחברות מוחזקות

1. השקעות בחברות מוחזקות מוצגות על בסיס השווי המאזני.
2. לחברה 2 חברות מוחזקות: קל בנין בע"מ וקל בנין טכנולוגיות מים בע"מ. החברות הנ"ל עוסקות בפרויקטים בתחומי הנדסה אזרחית, סלילת כבישים, תכנון, הקמה ותחזוקה של מתקנים וטיפול וטיהור שפכים סניטריים ועבודות תשתית, פיתוח וכיו"ב. החברות בבעלות ובשליטה של 100% במישרין או בעקיפין.

ט. קרנות הון

מהוות אגרות חוב להמרה "כתקבולים בגין אופציות המרה" וזאת עד למועד ההמרה שכאשר יתבצע יועבר להון מניות ופרמיה.

י. שעבודים

1. לחברה שעבוד קבוע ראשון של הון המניות הבלתי נפרע של החברה, המוניטין שלה ושעבוד שוטף כל רכישה.
2. לחברה שעבוד קבוע ראשון בדרגה על מניות הנחלה ורגילות בחברת הבת קל בנין בע"מ.

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור 3 - חייבים ויתרות חובה

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
41	32	
-	35	מוסדות
41	67	הוצאות מראש

ביאור 4 - השקעה בחברות מוחזקות

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1	1	
85,000	85,000	מניות במחיר עלות כולל פרמיה
16,496	929	בשטרי הון
101,497	85,930	חלק החברה בתוצאות חברות מוחזקות

ביאור 5 - אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,951	10,951	חלויות שוטפות של חלואות לזמן ארוך

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור 6 - זכאים ויתרות זכות

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,143	7,255	צדדים קשורים
-	40	זכאים שונים
1,143	7,295	

ביאור 7 - הלוואות לזמן ארוך

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
53,883	47,900	הלוואות מבנקים בריבית של 3.65% - 4.70%
(10,951)	(10,951)	בניכוי : חלויות שוטפות
42,932	36,949	

ביאור 8 - הוצאות הנהלה וכלליות

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,329	2,126	שכר עבודה
1,646	1,200	ייעוץ כלכלי
10	0	אחזקה
16	118	משרדיות
67	0	הנהלת חשבונות
7	23	ביטוחים
8	76	מיסים ואגרות
4,083	3,543	סה"כ הנהלה וכלליות

א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ
 =====

ביאור 9 - הוצאות מימון

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-----	-----	
2,415	2,252	ריבית ועמלות בנקאיות
-	103	ריבית למס הכנסה
-----	-----	
2,415	2,355	
=====	=====	

קל בנין בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

באלפי ש"ח

בלמר, שחר, כהן ושות' רואי חשבון
SHLOMO BEN YOSEF ST. HAIFA, ISRAEL - 13
BLEMMER, SHACHAR, COHEN C.P.A (ISRAEL)
טל': - 04-8420592
פקס: - 04-8420593
ת.ד. : 25299 מיקוד: 31251

דוחות כספיים של החברה
קל בנין בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח המבקרים
4-5	מאזנים
6	דוחות רווח והפסד
7	דוח על השינויים בהון העצמי
8-10	דוחות על תזרימי המזומנים
11-27	באורים לדוחות הכספיים



Jacob Shachar
 Ram Cohen

יעקב שחר
 רמי כהן

דין וחשבון רואי החשבון המבקרים

לבעלי המניות של

קל בנין בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של קל בנין בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2010 ו-2009 ואת דו"חות רווח והפסד, הדו"חות על השינויים בהון העצמי והדו"חות על תזרים המזומנים של החברה לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010. דו"חות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות 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 מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי - של החברה - לימים 31 בדצמבר, 2010 ו-2009 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לכל אחת משתי השנים בתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.

חיפה, כ"ד בתמוז, תשע"א
 26 ביולי, 2011

בלמר, שחר, כהן ושות'

רואי חשבון

קל בנין בע"מ

=====

מאזן

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

31/12/09	באלפי ₪	ביאור	רכוש שוטף
באלפי ₪	באלפי ₪		=====
4,565	11,397	4	מזומנים ושווי מזומנים
76	7	4	השקעות לזמן קצר
56,403	9,805	5	לקוחות
* 30,319	20,476	6	חייבים ויתדות חובה
260	331	2	מס נדחה בגין חופשה
979	1,126	7	פקיד השומה
4,138	2,896	8	מלאי
76,930	85,363	2	הכנסות לקבל
-----	-----		
173,670	131,401		
-----	-----		
			השקעות לזמן ארוך
			=====
22,232	46,355	9	חייבים לזמן ארוך
952	-	2	מס נדחה בגין פיצויים
-----	-----		
23,184	46,355		
-----	-----		
18,495	21,685	2,10	רכוש קבוע, נטו
-----	-----		=====
-	1,500	11	נדלן להשקעה
-----	-----		=====
215,349	200,941		
=====	=====		

* מוין מחדש.

קל בנין בע"מ

=====

מאזן

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

31/12/09	באלפי ₪	באלפי ₪	ביאור	
-----	-----	-----	-----	-----
			התחייבויות שוטפות	=====
			אשראי מבנקים והלוואות לזמן קצר	12
69,197	67,110		ספקים ונותני שירותים	13
62,652	60,294		זכאים ויתרות זכות	15
* 41,063	39,215			
-----	-----			
172,912	166,619			
-----	-----			
			התחייבויות לזמן ארוך	=====
			התחייבות בגין סיום יחסי עובד ומעביד	16
3,809	-			
-----	-----			
			התחייבויות תלויות	22,21
				=====
			הון עצמי	=====
38,628	34,322			
-----	-----			
215,349	200,941			
=====	=====			

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מנהלים:

* מוין מחדש.

קל בנין בע"מ

=====

דוח רווח והפסד

=====

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010

=====

2009 באלפי ₪	2010 באלפי ₪	רשימה/באור	
200,482	217,058		הכנסות מעבודות
180,419	208,314	17	עלות העבודות
20,063	8,744		רווח גולמי
11,647	10,518	18	הוצאות הנהלה וכלליות
1,211	1,073	19	הכנסות (הוצאות) אחרות
9,627	(701)		רווח (הפסד) לפני מימון
7,930	8,408	20	הוצאות מימון נטו
1,697	(9,109)		רווח (הפסד) לפני מיסים
(11)	(881)	21	מיסים על הכנסה
1,708	(9,990)		רווח (הפסד) לאחר מיסים על הכנסה
(5,059)	(352)		חלק החברה בהפסדי חברות מוחזקות נטו
(3,351)	(10,342)		(הפסד) נקי בשנת הדו"ח

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קל בנין בע"מ

=====

דו"ח על השינויים בהון העצמי

סה"כ	עודפים	קרנות הון	הון מניות	
41,979	(1,459)	43,438	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
(3,351)	(3,351)	-	-	הפסד השנה
38,628	(4,810)	43,438	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
6,036	-	6,036	-	קרן שיערוך נכסים
(10,342)	(10,342)	-	-	הפסד השנה
34,322	(15,152)	49,474	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010

קל בנין בע"מ

=====

דו"חות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום
31 בדצמבר
בדצמבר 2010 בדצמבר 2009
אלפי ₪ אלפי ₪

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :

רווח (הפסד) לתקופה
התאמות הדרושות להצגת המזומנים
מפעילות שוטפת - נספח א'

(3,351)	(10,342)
6,357	19,005
-----	-----
3,006	8,663
-----	-----

מזומנים נטו, מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה :

רכישת רכוש קבוע
תמורה ממכירת רכוש קבוע

(2,427)	(16)
1,765	203
-----	-----
(662)	187
-----	-----

מזומנים נטו, ששימשו להשקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון :

קבלת הלוואה לזמן ארוך
פרעון התחייבויות לזמן ארוך
אשראי לזמן קצר, נטו

36,779	-
(35,176)	-
(8,844)	(2,087)
-----	-----
7,241	(2,087)
-----	-----

מזומנים נטו, מפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים
שווי מזומנים
יתרה לתחילת התקופה

(4,897)	6,763
9,538	4,641
-----	-----
4,641	11,404
=====	=====

יתרת מזומנים ושווי מזומנים
לסוף התקופה

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קל בנין בע"מ

=====

דו"חות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום

31 בדצמבר

בדצמבר 2009	בדצמבר 2010
אלפי ₪	אלפי ₪

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת המזומנים
מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות
בתזרימי המזומנים :

3,377	1,892	פחת והפחתות
5,060	352	חלק החברה (ברוחי) הפסדי חברות מוחזקות
(811)	(71)	מסים נדחים, נטו
-	952	מס נדחה ז"א
		התחייבות בגין יחסי עובד
2,583	(3,809)	ומעביד, נטו
(1,020)	546	(רווח) הפסד הון מממוש רכוש קבוע וני"ע
-	(1,489)	שיערוך נדל"ן להשקעה
		שערוך הלוואות והתחייבויות
(67)	(138)	לזמן ארוך
(17)	-	ירידת ערך (עליית ערך) ני"ע סחירים
-----	-----	
9,105	(1,769)	
-----	-----	

שינויים בסעיפי רכוש
והתחייבויות :

(30,488)	46,598	ירידה (עליה) בלקוחות
(4,376)	9,696	ירידה (עליה) בחייבים כולל פקיד שומה
(1,417)	(24,123)	ירידה (עליה) בחייבים לזמן ארוך
(6,508)	(8,433)	ירידה (עליה) בעבודות בביצוע
797	1,242	ירידה (עליה) במלאי
13,671	(2,358)	ירידה (עליה) בספקים
12,557	(1,848)	ירידה (עליה) בזכאים ויתרות זכות
-----	-----	
(15,764)	20,774	
-----	-----	
6,357	19,005	
=====	=====	

הביאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קל בנין בע"מ

=====

דו"חות על תזרימי המזומנים
ליום 30 בדצמבר 2010

נספח ב' – פעולות שלא במזומן

בשנת הדוח שוערכו נכסים ברכוש קבוע ע"ס 6,036 אלפי ₪.

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור מס 1 – החברה

א. החברה נרשמה בשנת 1973 והיא עוסקת בביצוע, ייזום וניהול במישרין או באמצעות חברות בת או חברות אחרות של פרויקטים בתחומי ההנדסה האזרחית: עבודות תשתית לאזורי תעשייה, הקמת ישובים ושכונות חדשות, התקנת צנרת מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת, בנייה, ביצוע עבודות עפר וסלילה דרכים וכבישים, הקמת תחנות כח עבור חברת החשמל, הקמת תשתיות וסלילה של מסילות רכבת וכן תכנון, הקמה ותפעול של מכונים לטיהור שפכים.

ב. אופיים השונה של מגזרי הפעילויות של הקבוצה כמו גם רצונה של קל בנין למצות את הפוטנציאל העסקי של מגזרי הפעילות השונים של הקבוצה ובעיקר את פעילותו של מגזר השפכים והמים ולהצמיד את הקבוצה קדימה, הביאו את בעלי המניות והנהלתה של קל בנין להכרה כי מבנה הפעילות הנוכחי של הקבוצה אינו אופטימלי ואינו תואם את פעילותם השוטפת ואת היקפם של מגזרי הפעילות. לאור האמור הועברה פעילות השפכים והמים מקל בנין לחברת קל בנין טכנולוגיות בנייה בע"מ, שהיא חברה אחת לקל בנין בבעלות זהה לחלוטין. לפיכך, הפעולות בתחום השפכים והמים לרבות חוזה ה-B.O.T והפרויקטים שמכוחם, מבוצעים באמצעות חברה אחת קל בנין טכנולוגיות מים בע"מ וחברת הבת שלה קל בנין טרמק בע"מ.

ג. בהתאם להסכם העבירה חברת קל בנין בע"מ מספר עבודות בקבלנות משנה לחברה קשורה, קל בנין טרמק בע"מ תמורת סך כל ההכנסות אשר ישולמו לחברה במועל בגין העבודות הנ"ל.

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור מס 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- | א. | הגדרות |
|----|--|
| 1. | "החברה" - קל בנין בע"מ. |
| 2. | "צדדים קשורים" - כמשמעותם בגלוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל. |
| 3. | "בעלי ענין" - כמשמעותם בתקנות ניירות ערך (עריכת דו"חות כספיים שנתיים), התשנ"ג - 1993. |
| 4. | "חברה מאוחדת" - חברה שבה יש לחברה שליטה ושיעור ההחזקה בה עולה על 50%. |
| 5. | "חברה מוחזקת" - חברה מאוחדת או חברה מאוחדת באיחוד יחסי. |
| 6. | "בעל שליטה" - כמשמעותו בחוק ניירות הערך (הצגת פעולות בין תאגיד לבין בעל שליטה בו בדוחות הכספיים) התשנ"ו - 1996 (להלן - תקנות בעלי שליטה). |
| 7. | לחברה ארבע חברות מוחזקות :
א. מעלה יפה נוף בע"מ (להלן "מעלה יפה נוף") העוסקת בייזום פרויקטים של בניה והקמת שכונות מגורים בשיטת "בנה ביתך" על אדמות מדינה. חברה בבעלות ובשליטה 100% במישרין או בעקיפין.
ב. חמדת יפו בע"מ (להלן "חמדת יפו") - חברה בתחום הייזמות. חברה בבעלות ובשליטה 100% במישרין או בעקיפין.
ג. אלונית בנייה ופיתוח בע"מ - העוסקת בתחום ייזמות ובניית בתי מגורים. חברה בבעלות ובשליטה 100% במישרין או בעקיפין.
ד. קל בנין תעשיות בע"מ - חברה בתחום ההנדסה האזרחית. חברה בבעלות ובשליטה 100% במישרין או בעקיפין.
8. לחברה יש חברות אשר אינן פעילות עסקית:
קל בנין הנדסה בע"מ - חברה בבעלות ובשליטה של 100% במישרין או בעקיפין. אלונית בנייה ייזום והשקעות (1998) בע"מ - בבעלות ובשליטה של 100% על ידי חברת אלונית בנייה ופיתוח בע"מ.
מי קת בע"מ - חברה בבעלות ובשליטה של 50% במישרין או בעקיפין.
בית אצולת הזהב ניהול ואחזקות בע"מ - חברה בבעלות של 100% של אלונית בנייה ופיתוח בע"מ.
נוף המפרץ ייזום ובנייה בע"מ - חברה בבעלות ובשליטה של 50% במישרין או בעקיפין ע"י חברת אלונית בנייה ופיתוח בע"מ. |

ב. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים

החברה עורכת ומציגה את דוחותיה הכספיים בשקלים חדשים (₪).

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ג. דו"ח על תזרים המזומנים

הדו"ח נערך בהתאם להוראות גילוי דעת מספר 51 של לשכת דואי חשבון בישראל. הדו"ח מספק מידע על תקבולי ותשלומי המזומנים במשך התקופה מפעילות שוטפת, השקעות ומימון.

ד. השקעות בחברות מוחזקות

ההשקעות בחברות מוחזקות מוצגות על בסיס השווי המאזני.

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות שקליים שאינם מוגבלים בשימוש הניתנים למימוש למזומנים באופן מיידי ואשר התקופה עד למועד פדיונם ממועד השקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים. אחד מהן הבנק של החברה רשום בנאמנות על שם עורך דין בחברה.

ו. בטוחות סחירות

בטוחות סחירות מוצגות על פי שווים לפדיון לתאריך הדו"חות הכספיים.

ז. יתרות נקובות במט"ח או צמודות אליו או צמודות למדד

1. יתרות במטבע חוץ או צמודות אליו נכללו בדו"חות הכספיים לפי שערי החליפין היציגים לתאריך המאזן כפי שפורסמו ע"י בנק ישראל.

2. נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן מוצגים לפי המדד הידוע לתאריך המאזן.

3. להלן נתונים לגבי שער החליפין ומדד המחירים לצרכן :

שער חליפין של יורו	שער חליפין של \$ ארה"ב	מדד המחירים לצרכן * (בגין חודש הדיווח)
4.7379	3.549 ש"ח	101.79 נק'
5.4417	3.775 ש"ח	99.15 נק'
31 בדצמבר 2010		
31 בדצמבר 2009		
השינוי בתקופת הדו"ח :		
2010	(13%)	(6%)
		2.6%

מדד לפי ממוצע 2010.

קל בגין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ח. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג במחירי עלות.
2. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר (פחת שנתי שווה), על בסיס משך השמוש המשוער של הנכסים.
3. שעורי הפחת השנתיים הינם :

האחוז לצורך מס	האחוז	
15-20	8-12	מכונות וציוד לתעשייה ולבניה
4-5	4	מבנים
15	15	כלי רכב פרטיים ומסחריים
20	20	משאיות
15	15	מכשירי קשר, וציוד אלקטרוני
6-10	6-10	רהוט וציוד משרדי
25-33	25-33	מחשבים וציוד גלוי

4. שלושה כלי רכב רשומים על שם בעל ענין ואחרים בנאמנות עבור החברה.
5. בשנת הדו"ח בוצע שיעור רכוש קבוע והתאמות למצאי עפ"י שיטת מודל העלות באיפוס הפחת שנצבר. השיעור בוצע ע"י השמאי א. זגול סיקור (2001) בע"מ.

ט. מסים נדחים

- מיסים נדחים מחושבים בשל הפרשי עיתוי בין הסכומים הנכללים בדוחות המותאמים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצרכי מס הכנסה. הסכום הנדחה מחושב על פי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול העתודה או מימוש הטבת המס כפי שהם ידועים בעת עריכת הדוחות הכספיים. ההפרשים מקודם בפיצוי פרישה וחופשה שטרם שולמו.
- הגורמים העיקריים בגינם לא חושבו מיסים נדחים הם כדלקמן :
- א. התחייבות מיסים נדחים בגין מרכיב ההתאמה של נכסים לא כספיים בני פחת אשר הוגדרו כנכס מוגן בחוק מס הכנסה (מיסוי בתנאי אינפלציה), התשנ"ב – 1982 ואשר נרשמו לפני כניסתו לתוקף של חוק זה ותקופת הפחתתם היא 20 שנה לפחות מיום הפעלתם.
 - ב. הטבת מס לקבל בגין הפרשים זמניים כאשר אפשרות מימוש ההטבה מוטלת בספק.

י. פעילות בתכנון, הקמה ותפעול של מתקנים לטיהור שפכים

- הטיפול החשבונאי בפרויקטים שנמשכים יותר משנה הוא כמתואר להלן. הטיפול בפרויקטים קצרי מועד שנמשכים פחות משנה הוא לפי שיטת העבודות הגמורות.

יא. פעילות קבלנית – הכנסות לקבל
בשנים קודמות עבודות בביצוע בניכוי מקדמות מלקוחות

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

הטיפול החשבונאי בעבודות קבלניות מבוסס על פי שיטת התקדמות העבודות כמובא להלן :

א. עבודות קבלניות הם עבודות הנעשות על פי הזמנה של לקוח עפ"י מפרט ספציפי והמתייחס לעבודות סלילה, פתוח ותשתית.

ב. הכנסה תוכר בהתאם לביצוע מצטבר בפועל לתאריך הדוחות הכספיים כפי שאושרו ע"י נותני העבודה ומהנדסי החברה ובניכוי ביצוע שנלקח בשנים קודמות. סכום זה מהווה למעשה את העלות והרווח שנצבר לתאריך הדוחות הכספיים.

ג. עלויות ביצוע העבודות נכללות בדו"ח רווח והפסד עם התהוותן.

ד. קיימת הקבלה בין ההכנסה להוצאה בכל פרויקט, עלויות שטרם נצרכו נכללו במלאי חומר אגרגטים.

- יב. מלאי
1. מצעים גרוסים - העלות כוללת עבודה ועקיפות.
 2. מוצרי בטון - העלות כוללת חומרים, עבודה ועקיפות.
 3. ערך המלאי כאמור לעיל נקבע לפי עלות או שוק הנמוך שבהם.

יג. התחייבויות בגין סיום יחסי עובד ומעביד

1. התחייבות החברה לתשלום בגין סיום יחסי עובד ומעביד ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין מכוסה בחלקה ע"י הפקדות בקרן בטוח של פועלי בנין, בקרן מבטחים, בפוליסות בחברות ביטוח ובקופת פיצויים של מוסדות כספיים.
2. סכומי הצבירה בקרנות הפנסיה (קרן בטוח ומבטחים) ובפוליסות בטוח אינם בשליטת החברה ולפיכך לא מוצגים סכומים אלו בדוחות הכספיים כהתחייבות ויעודה לפיצויים.
3. חושבה עתודה לחופשה בהתאם לצבירת ימי החופשה של העובדים.

יד. הפרשה לבדק ואחריות

החברה אינה נוהגת לרשום פרשות לבדק ואחריות וזאת מאחר ועלויות אלה במידה וקיימות אינן מהותיות ונרשמות בשנה בה הם מבוצעות בפועל.

טו. הפרשה לחובות אבדים, מסופקים ותביעות

הפרשה לחובות מסופקים ותביעות נקבעת בחלקה באופן ספציפי - בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק - ובחלקה עפ"י הערכת הנהלת החברה אשר מכסה באופן נאות את יתרת סיכון האשראי.

הפרשים בין ח-ן סופיים בגין פשרות עם נותני העבודה מוספים או מופחתים מהכנסות מעבודות מקום שבו דווחו בעבר.

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

טז. פעילות תעשייתית

החברה הפעילה באחד מאתרי העבודה שלה ציוד לחציבה וגריסה של אגרגטים למיניהם- לשימוש עצמי ולמכירה לגורמי חוץ. כמו כן החברה הפעילה את מפעל הבטון שבבעלותה לצורך ייצור של מוצרי בטון לשימוש עצמי ולמכירה לגורמי חוץ.

יז. ערבויות

החברה מסרה ערבויות ביצוע, טיב ומכרז ללקוחותיה ליום 31 בדצמבר 2010 בסכום כולל של כ- 135,000 אלפי ש"ח אשר מובטחים בשיעבודים הנ"ל.

יח. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של חלק מהנכסים וההתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים ועל נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח הובהר שהתצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלו.

יט. לקוחות בגין עבודות

מאופי פעולות החברה ובהיות מרבית הכנסתה בביצוע עבודות מתמשכות, נוצר מרווח זמן של שנה ויותר בין סיום העבודה בפועל לבין אישור ח-ן סופי על כל מרכיביו ואשר גורם להתדיינות ממושכת אשר במקרים רבים מסתיימת בערכאות משפטיות. יש והחברה נאלצת להתפשר עם מזמיני עבודה ולהפחית את החשבון הסופי. הפחתות אלו נרשמות בסעיף הכנסות מפעולות.

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

באור מס 3 – מזומנים ושוי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪
2009	2010
1,758	11,337
2,807	-
-	60
-----	-----
4,565	11,397
=====	=====

מזומנים בבנקים ובקופה
פקדונות שקליים בבנקים
יתרות במטבע חוץ

באור מס 4 – השקעות לזמן קצר

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪
2009	2010
76	7
=====	=====

מניות סחירות

באור מס 5 – לקוחות

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪
2009	2010
55,400	11,362
-	-
1,003	443
-	(2,000)
-----	-----
56,403	9,805
=====	=====

לקוחות בגין עבודות גמורות
יתרות מע"מ שטרם שולמו
המחאות לגביה
בניכוי :
הפרשה לחובות מסופקים

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

באור מס 6 – חייבים ויתרות חובה

ליום	31 בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪
2010	2009
12,057	* 358
157	882
7,573	* 28,352
689	727
-----	-----
20,476	30,319
=====	=====

חברת אם
חייבים שונים
צדדים קשורים, נטו
הוצאות מראש

באור מס 7 – מלאי

ליום	31 בדצמבר
2010	2009
2,896	3,838
	300
-----	-----
2,896	4,138
=====	=====

מוצרי בטון ואגרגטים
חלקי חילוף ושמינים

* מוין מחדש .

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

באור מס 8 – פקיד השומה

ליום	31 בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪
2010	2009
8	42
163	35
955	1,702
-----	-----
1,126	1,779
-----	-----
-	(800)
-----	-----
1,126	979
=====	=====

ניכויים במקור בשנת הדוח
מקדמות בגין עודפות
פקיד שומה שנים קודמות

בניכוי :
הפרשה למס בשנת הדוח

ב. לחברה הפסד הון להעברה בסך 1,723,821 ₪. השומות עד לשנת 2006 הינן שומות סופיות מתוקף פקודת מס הכנסה.

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

באור מס 9 – חייבים לזמן ארוך

ליום	31 בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪
2010	2009
46,157	21,780
198	452
-----	-----
46,355	22,232
=====	=====

לקוחות בגין עבודות תשתית
דמי שכירות מראש

באור מס 10 – רכוש קבוע

ליום	31 בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪
2010	2009
8,367	16,688
18,424	24,217
545	633
1,363	1,372
-	1,298
1,619	1,408
-----	-----
30,318	45,616
-----	-----

עלות
מבנים, קרקע ומפעלים
מכונות וציוד
כלי רכב
ריהוט וציוד משרדי
מבנים ארעיים
שיפורים במושכר

(192)	(9,818)
(6,150)	(13,875)
(267)	(526)
(1,123)	(998)
-	(1,272)
(901)	(631)
-----	-----
(8,633)	(27,121)
-----	-----
21,685	18,495
=====	=====

פחת שנצבר
מבנים ומפעלים
מכונות וציוד
כלי רכב
ריהוט וציוד משרדי
מבנים ארעיים
שיפורים במושכר

לגבי שיעבודים ראה באור 22.

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

באור מס 11 – נדל"ן להשקעה

בשנת הדו"ח שוערכו משרדי החברה בעכו לסך 1.5 מיליון ₪. עודף השיעור על העלות נזקף לדוח רווח והפסד.

בבעלות "קל בנין" זכויות במקרקעין הרשומות על שמה בלישכת המקרקעין בשטח של כ- 422 מ"ר בעכו. המשרדים מושכרים לקרן למפעלי שיקום למוגבלים עד ליום 31/12/2010. מתנהל משא ומתן להארכת תקופת החוזה.

באור מס 12 – אשראי מבנקים

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	שיעור הריבית
אלפי ₪	אלפי ₪	
2009	2010	
69,167	67,110	1.25% - 1.5% + P
-----	-----	
69,167	67,110	
=====	=====	

באור מס 13 – ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	ספקים ונותני שירותים
אלפי ₪	אלפי ₪	המחאות לפרעון
2009	2010	
30,016	42,064	
32,636	18,230	
-----	-----	
62,652	60,294	
=====	=====	

באור מס 14 – זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	חברות קשורות
אלפי ₪	אלפי ₪	מוסדות
2009	2010	עובדים
-	-	השקעה בניכוי חלק החברה בהפסדי
5,838	5,367	חברות בנות (ראה גם באור 15)
632	689	זכאים שונים והוצאות לשלם
25,253	25,606	
9,340	7,553	
-----	-----	
41,063	39,215	
=====	=====	

* מוין מחדש.

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

באור מס 15 – השקעות בחברות מוחזקות

ליום	31	בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪	
2010	2009	
1	1	
(25,607)	(25,254)	
(25,606)	(25,253)	

עלות ההשקעה
חלקה של החברה בהפסדים
שנצברו מיום הרכישה

ראה באור 14.

באור מס 16 – התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד

ליום	31	בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪	
2010	2009	
2,467	6,084	
(2,467)	(2,275)	
-	3,809	

עתודה לפיצויי פרישה
יעודה לפיצויי פרישה

באור מס' 17 – עלות העבודות

ליום	31	בדצמבר
אלפי ₪	אלפי ₪	
2010	2009	
72,935	63,059	
10,253	12,328	
10,972	9,501	
104,340	78,385	
8,171	14,270	
1,643	2,876	
208,314	180,419	

חומרים וחומרי עזר
שכר עבודה
אחזקת ציוד ורכב
קבלני משנה
ביטוחים, מיסים, אגרות וכד'
פחת

סה"כ עלות העבודות

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

באור מס 18 – הוצאות הנהלה וכלליות

2009	2010	
ש"ח	ש"ח	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,003	3,449	שכר עבודה, דמי ניהול ונלוות
268	521	מכרזים
925	1,142	החזקת רכב
69	86	נסיעות לחו"ל
207	141	דמי שכירות
366	151	החזקה ותיקונים
177	69	ביטוח
73	78	צרכי משרד והדפסות
245	212	דואר וטלפון
140	97	כיבודים
150	174	מיסים ואגרות
46	48	פרסום
1,732	1,086	שכר טרחה מקצועי
145	47	הנהלת חשבונות ומיכון
114	73	ספרות והשתלמות מקצועית
107	73	משלוחים, אשל ונסיעות
107	131	תרומות ומתנות
(733)	2,691	עדכון והפרשה לתביעות ולחובות מסופקים
5	-	קנסות
501	249	פחת
-----	-----	
11,647	10,518	סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות
=====	=====	

באור מס 19 – הכנסות (הוצאות) אחרות

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
אלפי ₪	אלפי ₪	
2009	2010	
17	-	רווח משערוך בטוחות סחירות
1,020	(546)	רווח (הפסד) ממיומוש נכסים
174	130	הכנסות משכר דירה
-	1,489	שיערוך נדל"ן להשקעה
-----	-----	
1,211	1,073	סה"כ הכנסות אחרות
=====	=====	

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

באור מס 20 – הוצאות מימון נטו

ליום	31 בדצמבר	
אלפי ₪	אלפי ₪	
2010	2009	
4,771	5,012	מימון וניהול א.ב. אחזקות והשקעות בע"מ
3,201	2,801	ריבית ועמלות בנקאיות
88	5	הפרשי שער והצמדה
(4)	(3)	ריבית מאחריים
352	115	ריבית למוסדות ואחריים
-----	-----	
8,408	7,930	
=====	=====	

באור מס 21 – מיסים על הכנסה

ליום	31 בדצמבר	
אלפי ₪	אלפי ₪	
2010	2009	
-	800	הפרשה למיסים בגין שנת הדוח
(881)	(811)	שינויים בעתודות ובמיסים נדחים
-----	-----	
(881)	(11)	
=====	=====	

באור מס 22 – שעבודים וערבויות

"קל בנין" יצרה שעבוד שוטף על המפעל ועל כל יתר רכושה ושעבוד קבוע על הון המניות שטרם נפרע ועל זכויות המוניטין ושעבוד קבוע ללא הגבלה בסכום על מכונות, ציוד, משאיות, כלי רכב וזכויות ביטוח בגינם לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ.

על חוזה לביצוע עבודות קבלניות בגין פרויקטים שנתקבלו ממזמיני עבודה קיים שעבוד ספיציפי לטובת הבנקים המלווים.

"קל בנין" מסרה ערבויות ביצוע, טיב ומכרז ללקוחותיה ליום 31 בדצמבר 2010 בסכום כולל של כ- 135,000 אלפי ש"ח אשר גם הם מובטחים בשעבודים כאמור לעיל.

החברה ערבה לחובות החברה וחברות מוחזקות שלה.

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

באור מס 23 - התחייבויות תלויות, התקשרויות ותביעות משפטיות
החברה הינה צד להתקשרויות הבאות :

- א. בחודש דצמבר 2007 נחתם הסכם למתן שירותי ניהול ויעוץ בין החברה האם א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ לבין קל בנין למתן שירותי ייעוץ כלליים, ייעוץ שווקי, שירותי גבייה ואחרים. תמורת קבלת השירותים הנ"ל תשלם החברה לחברת הניהול סך של 2.5% ממחזור פעילות החברה.
- תקופת ההסכם הוא מ- 1.1.2008 ועד ל- 31.12.2010 עלויות הנ"ל שיהיו הכנסות בחברת א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית בע"מ) אמורות לשמש לפרעון הלוואות לבנקים ולכן נכללו בעלויות מימון באור 19.
- ב. החברה שכרה מבנה ברח' לשם 12 באזור תעשייה צפוני קיסריה בשטח של 741 מ"ר המשמש את החברה והחברות המוחזקות למשרדים וכמרכז ניהול ושליטה.
- תקופת השכירות היא ל- 5 שנים עם אופציה לתקופה נוספת של 4 שנים.
- דמי השכירות החודשיים הם \$ 3,400 והם משולמים באופן רבעוני.
- שיפורים שנעשו במושכר כדי להתאימו לצרכי הקבוצה נכללו בסעיף רכוש קבוע. סך דמי השכירות נגזרו מהיקף השיפורים שבוצעו.
- הפחתת העלות תחושב לאורך תקופת השכירות.

תביעות משפטיות:

1. בחודש ינואר 2003 הוגשה על ידי קל בנין תביעה על סך 1,630 אלפי ש"ח נגד מ"א גליל תחתון, כפר כנא, משהד, כפר קמא, טורעאן, מלבד גליל תחתון 4 המועצות הנוספות לא שילמו חובן על עבודה קבלנית שקל בנין ביצעה. בחודש נובמבר 2003 ניתן פסק דין על מלוא סכום התביעה, בגינו נפתח תיק הוצל"פ בחודש יוני 2007. נכון למועד הדוח ויתרת התיק לגבייה עומדת על סך של כ- 300 אלפי ש"ח.
2. בחודש אפריל 2005 הוגשה על ידי קל בנין וחברת הביטוח המגן, תביעה כנגד לבני מהנדסים בע"מ בסך 4,477 אלפי ש"ח, ותביעת שיבוב נזקים על סך 1,511 אלפי ש"ח. התביעה הוגשה כנגד מתכנני בריכת איזוי שדרות שהתמוטטה במתקן טיהור שפכים בשדרות. נקבעה על ידי מומחה בית המשפט חלוקת האחריות היא 75% לנתבע ו- 25% לחברה, אולם טרם הוכרעה שאלת גובה הנזק. התיק מצוי בשלב לפני קיום הוכחות. לא נרשמו הכנסות לקבל בגין תביעה זו.
3. בחודש אפריל 2006, הוגשה כנגד א.ליבר תעשיות תשתית בע"מ תביעה על סך של 1,531 אלפי ש"ח, על ידי קבלן משנה בפרויקט גזר בשם קידוחי ספירל בע"מ, וזאת בגין הפסדים שנגרמו לטענת הקבלן נוכח תנאי קרקע שלא תאמו את המוצג בחוזה. התביעה מנוהלת על ידי קל-בנין במסגרת הסדר מכירת א.ליבר. במסגרת התביעה הוגשה הודעה לצד ג' כנגד חברת החשמל. התיק מצוי בשלב שמיעת ההוכחות. לא נרשמה הפרשה בגין תביעה זו.

קל בגין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

המשך באור מס 23 – תביעות משפטיות

4. בחודש נובמבר 2007 הוגשה על ידי קל בגין תביעה בהיקף של כ- 12 מיליוני ש"ח כנגד קרית ספר דיוך מודיעין בע"מ בגין עיכוב בעבודה ונזקים חוזיים ונזקים בקשר עם פרויקט פיתוח תשתית בקרית ספר הנובעים מחוסר יכולת לגרוס את החומר שקל בגין חפרה במסגרת הפרויקט. התיק מצוי בשלב שלפני ישיבת הוכחות הקבועה לחודש אוקטובר 2011. נרשמה הכנסה בסך 3,000 אלפי ₪.
5. בחודש מאי 2008 הוגשה על ידי קל בגין תביעה כנגד חברת חשמל סך של 12,422 אלפי ש"ח בגין נזקים חוזיים, נזקים ועשיית עושר בקשר עם חוזים לבניית תחנות כח גז, קניונים וחגית. התביעה נסבה סביב עליה חדה במחירי הברזל בעולם שהעלתה בצורה דרסטית את עלויות ביצוע הפרויקטים. התיק מצוי במהלך שמיעת הוכחות. לדעת החברה ומיצגיה מדובר בתביעות מבוססות ומגובות במסמכים רבים מזמן אמיתי וסיכוייהן טובים למדי. נרשמה הכנסה לקבל על סך כ- 11,000 אלפי ₪.
6. בחודש נובמבר 2008, הוגשה על ידי קל בגין תביעה על סך 8,802 אלפי ש"ח כנגד נאות הפסגה בע"מ. מדובר בתביעה לתשלומים הנובעים מהסכמי ביצוע שנחתמו עם הנתבעת ועבודות שבוצעו עבורה וכן לפיצויים בעקבות נזקי הפרת ההסכמים. לדעת מייצגי החברה מדובר בתביעה מבוססת ומגובה במסמכים רבים מזמן אמיתי וסיכוייה טובים למדי. בחודש אפריל 2011, לאחר תקופת הדוח נכנסה החברה להליכי כינוס נכסים, וטרם ניתנה הכרעה בתביעת החוב שהוגשה על ידי החברה. נרשמה הכנסה לקבל על סך כ- 6,000 אלפי ₪.
7. מדובר בתביעה לתשלומים הנובעים מהסכמי ביצוע שנחתמו עם הנתבעת ועבודות שבוצעו עבורה וכן לפיצויים בעקבות נזקי הפרת ההסכמים. לדעת מייצגי החברה מדובר בתביעה מבוססת ומגובה במסמכים רבים מזמן אמיתי וסיכוייה טובים למדי. בחודש אפריל 2011, לאחר תקופת הדוח נכנסה החברה להליכי כינוס נכסים, וטרם ניתנה הכרעה בתביעת החוב שהוגשה על ידי החברה.
8. בחודש דצמבר 2009 הוגשה על ידי קל בגין כביש חוצה ישראל בע"מ תביעה על סך 50 מיליון ש"ח, בגין חשבון סופי בפרויקט "עין תות", שהוגש בחודש אפריל 2009, על סך 170,250 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ), ולאחר הפחתת הסכום אשר שולם עד כה בסך 111,944 אלפי ש"ח, הסתכמה יתרת החשבון הסופי בסך 58,306 אלפי ש"ח. לדעת החברה ומיצגיה מדובר בתביעה התביעה מבוססת ומגובה במסמכים רבים בזמן אמיתי וסיכוייה הינם טובים. יתרת החוב בספרים עומדת על 30 מיליון ש"ח. הדיון התביעה מצוי בשלבי גילוי מסמכים.

קל בנין בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

המשך באור מס 23 – תביעות משפטיות

9. בחודש מרץ 2010 הוגשה על ידי קל בנין כנגד עיריית נס ציונה תביעה על סך 1,824 אלפי ש"ח בגין ח-ן סופי טיילת נס ציונה. לאחר מועד הדו"ח שולם בהסכם פשרה סך סופי של 754 אלפי ש"ח.
10. בחודש יולי 2010, הוגשה על ידי מינהל מקרקעי ישראל כנגד המועצה המקומית חבל מודיעין, החברה הכלכלית לפיתוח חבל מודיעין וכנגד החברה, תביעה על סך 80 מיליון ש"ח, בגין טענת המינהל להוצאה שלא כדין של עודפי העפר מפרויקט החברה המבוצע מאז שנת 1997 בפארק התעשייה בחבל מודיעין ומכירתם בשוק החופשי. לחילופין נדרש בתביעה לחייב את הנתבעים בסך 16 מיליון ש"ח בגין שווי תגמולים בגין עודפי העפר. על פי החלטת בית המשפט נדחה מועד הגשת כתב הגנה עד סיום הגישור בין הצדדים. לדעת החברה עומדות לה טענות הגנה טובות אשר שומטות את הבסיס תחת תביעה זו, המגובות במסמכים ובהסכמים מזמן אמיתי לפיהם כל עבודות החברה בפרויקט לרבות הוצאת עודפי העפר וניצולם, בוצעו על פי החוזים שנחתמו עימה, ועל כן סיכויי התביעה להתקבל כנגד החברה נמוכים.
11. נכון למועד הדו"ח מתנהלות כנגד קל בנין 12 תביעות בגין פיצויי פיטורין והפרשי שכר על ידי עובדים לשעבר ועובדים זרים, בערך כולל של 1,180 אלפי ש"ח, אשר שטרם נתבררו ולדעת קל בנין היא לא תתחייב במרביתם בסכומים מהותיים. נרשמה הפרשה בגין תביעות אלה בסך 275 אלפי ש"ח.
12. נכון למועד הדו"ח מתנהלות כנגד קל בנין 7 תביעות שהוגשו על ידי קבלני משנה בסך כולל של 1,312 אלפי ש"ח, אשר שטרם נתבררו ולדעת קל בנין היא לא תתחייב במרביתם בסכומים מהותיים. נרשמה הפרשה בגין תביעות אלה בסך 225 אלפי ש"ח.

קל בנין בע"מ

=====

דו"ח התאמה לצרכי מס

=====

לשנת המס 2010

=====

9,109

3,809

1,489

1,708

7,006

16,115

1,892

64

2,000

25

22

546

4,549

11,566

28

11,594

=====

הפסד לפי דו"ח רווח והפסד

נוסף :

עדכון עתודה למס וחפש

שערוך גדלן להשקעה

פחת למס הכנסה

הפסד

פחות :

פחת חשבונאי

כיבודים ואירוח

הפרשה לחובות מסופקים

נסיעות לחו"ל

תרומות

הפסד הון

הפסד

נוסף :

ניכוי בשל פחת

הפסד מותאם לצורך מס

קל בניה בע"מ

=====

דו"ח התאמה לצרכי מס

=====

לשנת המס 2010

=====

בדקנו את ההתאמה של קל בניה בע"מ לשנת המס 2010 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את הכנסה של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010 להכנסה שהוצהרה על ידיה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסויימות" החשובים הדרושים לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפסיקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), (הוראת שעה).

חיפה, כ"ד בתמוז, תשע"א
26 ביולי, 2011

בלמר, שחר, כהן ושות'
רואי חשבון

קל בנין - טרמק בע"מ
דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר, 2010

בלמר, שחר, כהן ושות' רואי חשבון BLEMMER, SHACHAR, COHEN C.P.A (ISRAEL)

חיפה, שלמה בן יוסף 13 - SHLOMO BEN YOSEF ST. HAIFA, ISRAEL

טל' : 04-8420592 TL :

פקס : 04-8420593 FAX :

ת.ד. : 25299

תוכן העניינים

עמוד

3	דו"ח המבקרים
4-5	מאזנים
6	דו"ח רווח והפסד
7	דוח ע ל השינויים בהון העצמי
8-9	דו"ח על תזרים המזומנים
10-21	באורים לדו"חות הכספיים



בלמר, שחר, כהן ושות' רואי חשבון
Blemmer, Shachar, Cohen & co CPA

כתובת המשרד: רח' שלמה בן יוסף 13 צ'ק פוסט חיפה
 טלפון: 04 8420592 פקס: 04 8420593
 נחלת זמיר, ת.ד. 25299 חיפה, מיקוד 31251
 13 Shimon Ben Yosef St. Haifa P.O.B. 25299 Zip code 31251
 E-mail: Office@bsc-cpa.co.il אימייל

Jacob Shachar
 Ram Cohen

שקב שחר
 רמי כהן

דוח רואי החשבון המבקרים

לבעלי המניות של

קל בנין – טרמק בע"מ

ביקרנו את המאזן המצורף של קל בנין – טרמק בע"מ (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר 2010 ו – 2009 ואת דוח רווח והפסד, לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדיקטוריון 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 מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים לבין שמקורה בהטעיה הכלולה בהם. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדיקטוריון 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 המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2010 ו – 2009 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.

חיפה, ט' באב, תשע"א
 9 באוגוסט, 2011

בלמר, שחר, כהן ושות'
 רואי חשבון

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

מ א ז ן

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

31/12/09	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור
-----	-----	-----	-----
62	1	3	
2,508	603	4	
17,544	32,053	5	
22,355	2,393	2,7	
-	17	6	
-----	-----	-----	
42,469	35,067		
-----	-----		

רכוש שוטף

=====

מזומנים ושווי מזומנים
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
הכנסות לקבל בגין עבודות בביצוע
פקיד שומה

השקעות לזמן ארוך

=====

1,265	852	2,8	
200	46	2	
-----	-----	-----	
1,465	898		
-----	-----		

בחברות בנות
מס נדחה

רכוש קבוע

=====

181	143	2,9	
-----	-----	-----	
44,115	36,108		
=====	=====		

עלות מופחתת

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

מאזן

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

31/12/09	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	ביאור	
-----	-----	-----	-----	
				התחייבויות שוטפות
				=====
25,008	25,956	10	בנקים ואשראי לזמן קצר	
14,025	10,358	11	ספקים ונותני שירותים	
2,106	269	12	זכאים ויתרות זכות	
9	-	6	פקיד שומה	
-----	-----			
41,148	36,583			
-----	-----			
				התחייבויות לזמן ארוך
				=====
635	-	13	התחייבות בגין סיום יחסי עובד ומעביד	
-----	-----			
2,332	(475)			גרעון בהון
-----	-----			=====
44,115	36,108			
=====	=====			

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מנהלים: _____

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

דו"ח רווח והפסד

=====

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010

=====

2009	2010		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	רשימה/באור	
-----	-----	-----	
35,332	33,886		הכנסות מעבודות
-----	-----		
32,284	32,747	14	עלות העבודות
-----	-----		
			רווח גולמי
3,048	1,139		
-----	-----		
1,793	2,121	16	הוצאות הנהלה וכלליות
1,149	8	17	הכנסות אחרות
-----	-----		
2,404	(974)		(הפסד) רווח הפעלה
-----	-----		
1,099	1,203	15	הוצאות מימון נטו
-----	-----		
1,305	(2,177)		רווח (הפסד) הפעלה לפני מס
-----	-----		
(216)	(153)	18	מיסים על הכנסה
-----	-----		
1,089	(2,330)		רווח (הפסד) הפעלה לאחר מיסים
-----	-----		
(413)	(478)		חלק החברה בתוצאות חברה מוחזקת
-----	-----		
676	(2,808)		רווח (הפסד) השנה
-----	-----		

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קל בגין - טרמק בע"מ

=====

דו"ח על השינויים בהון העצמי

<u>הון מניות</u>	<u>עודפים</u>	<u>סה"כ</u>	
1	1,657	1,658	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
-	675	675	רווח השנה
1	2,332	2,333	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009
-	(2,808)	(2,808)	הפסד השנה
1	(476)	(475)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2010
=====	=====	=====	

קל בניה - טרמק בע"מ

=====

דו"ח על תזרים המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 באלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 באלפי ש"ח	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :</u>
676	(2,808)	רווח לתקופה
(1,494)	1,799	התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'
-----	-----	
(818)	(1,009)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה :</u>
37	-	תמורה ממכירת רכוש קבוע
-	-	רכישת רכוש קבוע
-	-	ניירות ערך סחירים ופקדונות נושאי לריבית
-----	-----	
37	-	מזומנים נטו, ששימשו להשקעה
-----	-----	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון :</u>
(576)	948	אשראי לזמן קצר נטו
-	-	פירעון התחייבויות לזמן ארוך
-	-	פירעון נטו של אשראי לזמן קצר
-----	-----	
(576)	948	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
-----	-----	
(1,357)	(61)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
1,419	62	יתרה לתחילת תקופה
-----	-----	
62	1	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
=====	=====	

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

דו"ח על תזרים המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 באלפי ש"ח	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 באלפי ש"ח	נספח א' התאמות הדרושות להצגת המזומנים מפעילות שוטפת
		<u>הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :</u>
63	-	(רווח) הפסד הון ממנימוש רכוש קבוע
413	478	חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת
-	-	ריבית מחברה מוחזקת
49	37	פחת והפחותות
74	(635)	התחייבויות בגין יחסי עובד
124	-	ומעביד, נטו
		מיסים נדחים
-----	-----	
723	(120)	
-----	-----	
		<u>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :</u>
(1,164)	1,905	ירידה (עליה) בלקוחות
		(עליה) ירידה ביתרות חובה,
(14,850)	(14,443)	פקיד שומה וחייבים לזמן ארוך
18,499	19,961	ירידה (עליה) בעבודות ביצוע בניכוי מקדמות
(7,565)	(3,667)	עליה (ירידה) בספקים
2,863	(1,837)	(ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות
-----	-----	
(2,217)	1,919	
-----	-----	
(1,494)	1,799	
=====	=====	

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 1 - החברה

- א. החברה נוסדה והחלה בפעילותה בחודש מרץ 1995. החברה עוסקת בתכנון הקמה, תפעול ותחזוקה של מתקנים לטיפול ולטיהור שפכים סניטריים ו/או עירוניים ועבודות תשתית ופיתוח ביוב וניקוז.
- ב. הוצאות תפעול ואחזקה של המתקנים בגין הפרוייקטים שבוצעו בשנת הדו"ח כלולים במחירי החוזה.
- ג. החברה היא חברה מוחזקת ב- 100% של קל בנין טכנולוגיות מים בע"מ.
- ג. חברת האם קל בנין טכנולוגיות מים בע"מ התקשרה עם החברה ומסרה לה בשנים קודמות בקבלנות משנה פרוייקטים ועבודות לביצוע תמורת שיעור קבוע מסך התקבולים אשר ישולמו לקל בנין טכנולוגיות בע"מ בפועל בגין העבודות האמורות. החברה השלימה מרבית עבודות אלו בשנת הדוח.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

- א. בסיס הדיווח
הדוחות הכספיים נערכו על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית.
- ב. פעילות קבלנית - הכנסות לקבל
בשנים קודמות עבודות בביצוע בניכוי מקדמות מלקוחות
- הטיפול החשבונאי בעבודות קבלניות מבוסס על פי שיטת התקדמות העבודות כמובא להלן:
- א. עבודות קבלניות הם עבודות הנעשות על פי הזמנה של לקוח עפ"י מפרט ספציפי והמתייחס לעבודות סלילה, פתוח ותשתית.
- ב. הכנסה תוכר בהתאם לביצוע מצטבר בפועל לתאריך הדוחות הכספיים כפי שאושרו ע"י נותני העבודה ומהנדסי החברה ובניכוי ביצוע שנלקח בשנים קודמות. סכום זה מהווה למעשה את העלות והרווח שנצבר לתאריך הדוחות הכספיים.
- ג. עלויות ביצוע העבודות נכללות בדו"ח רווח והפסד עם התהוותן.
- ד. קיימת הקבלה בין ההכנסה להוצאה בכל פרוייקט, עלויות שטרם נצרכו נכללו במלאי חומר אגרגטים.

קל בונין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ג. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג במחירי עלות.
2. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר (פחת שנתי שווה), על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים.
3. שיעורי הפחת השנתיים הינם :

לצרכנים	האחוז בספרים	מבנים נידחים
20	20	ריהוט וציוד משרדי
15-33	15-33	מכונות וציוד
15-20	10-15	

ד. התחייבויות בגין סיום יחסי עובד ומעביד

1. התחייבות החברה לתשלום בגין סיום יחסי עובד ומעביד ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין מכוסה בחלקה בפוליסות בחברות ביטוח ובקרן מבטחים. ההתחייבות בניכוי היעודה בדו"ח הכספי משקפת את התחייבות החברה שאינה מכוסה.
2. סכומי הצבירה בקרנות הפנסיה (קרן מבטחים) ובפוליסות ביטוח אינם בשליטת החברה ולפיכך לא מוצגים סכומים אלו בדו"חות הכספיים כהתחייבות ויעודה לפיצויים.

ה. מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בשל הפרשי עיתוי בין הסכומים הנכללים בדו"חות לבין הסכומים המובאים בחשבון לצרכי מס הכנסה. הסכום הנדחה מחושב על פי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול העתודה או מימוש הטבת המס כפי שהם ידועים בעת עריכת הדו"חות הכספיים. ההפרשים מקורם בהתחייבות בגין יחסי עובד - מעביד בגין פיצויים וחופשה.

ו. שעבודים

קיים שעבוד שוטף על הנכסים והון המניות של החברה.

ז. ערבויות

החברה קבלה ערבויות ביצוע מבנק בסך 1,071 אלפי ₪ בגין פרויקטים בביצוע.

קל בגין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2009

=====

ח. פעילות בתכנון, הקמה ותפעול של מתקנים לטיהור שפכים

הטיפול החשבונאי בפרויקטים שנמשכים יותר משנה הוא כמתואר בגין עבודות בביצוע ומקדמות בגין. הטיפול בפרויקטים קצרי מועד שנמשכים פחות משנה הוא לפי שיטת העבודות הגמורות.

ט. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של חלק מהנכסים וההתחייבויות, על הנתונים בדבר נכסים מותגים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים ועל נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלו. (ראה גם סעיף י"א).

י. השקעות בחברות מוחזקות

ההשקעות בחברות מוחזקות מוצגות על בסיסי השווי המאוזן.

יא. לקוחות בגין עבודות

מאוכי פעולות החברה ובהיות מרבית הכנסתה עבודות מתמשכות, נוצר מרווח זמן של שנה ויותר בין סיום העבודה בפועל לבין אישור ח-ן סופי על כל מרכיביו ואשר גורם להתדיינות ממושכת אשר במקרים רבים מסתיימת בערכאות משפטיות. יש והחברה נאלצת להתפשר עם מזמיני עבודה ולהפחית את החשבון הסופי. הפחתות אלו נרשמות בסעיף הכנסות מפעולות.

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
61	1
1	-
62	1
=====	=====

מזומנים בבנקים ובקופה
פקדונות שקליים לזמן קצר

ביאור 4 - לקוחות

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,508	603
=====	=====

לקוחות בחובות פתוחים בגין
עבודות שנסתיימו

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

-	211
17,141	31,693
403	149
17,544	32,053
=====	=====

מוסדות
צדדים קשורים
הוצאות מראש

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 6 - פקיד שומה

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		א. פקיד שומה
76	-	מקדמות בשנת הדוח
	14	ניכויים במקור בשנת הדו"ח
7	13	מקדמות בגין עודפות
83	27	תשלומי שנת הדו"ח
(92)	-	הפרשה למס בשנת הדוח
(9)	27	יתרה בגין שנה שוטפת
	(10)	פקיד שומה שנים קודמות
(9)	17	יתרה ליום תמאון
=====	=====	

ב. החברה החלה בפעילותה בשנת 1995. השומות עד וכולל שנת מס 2004 הם שומות סופיות מכח פקודת מס הכנסה.

ג. ההבדלים העיקריים בין הרווח בספרים לבין הרווח לצרכי מס מקורם ב:
 ניכוי בשל פחת - 1 אלפי ₪.
 הפרשי עיתוי - 9 אלפי ₪.
 הפסד הון להעברה - 1,131 אלפי ₪.

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 7 - הכנסות לקבל בגין עבודות בביצוע

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-----	-----	
22,355	2,393	הכנסות לקבל (ראה באור 2(ב)*)
=====	=====	

* בניכוי הפרשה לחובות מסופקים בסך 875 אלפי שח.

ביאור 8 - השקעה בחברות בנות

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-----	-----	
1	1	עלות ההשקעה
(881)	(1,359)	הפסד שנצבר מיום הרכישה
2,145	2,210	חלוואות
-----	-----	
1,265	852	
=====	=====	

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 9 - רכוש קבוע

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
		<u>עלות</u>
12	-	מבנים ארעיים ומכולות
230	230	מכונות וציוד
163	163	כלי רכב
343	342	רהוט וציוד משרדי
747	735	
		<u>פחת שנצבר</u>
(12)	(-)	מבנים ארעיים ומכולות
(132)	(140)	מכונות וציוד
(118)	(128)	כלי רכב
(304)	(324)	רהוט וציוד משרדי
(566)	(592)	
181	143	
=====	=====	

ביאור 10 - בנקים ואשראי לזמן קצר

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	942	בנקים
25,008	25,014	הלוואות שקליות נושאות ריבית קבועה $P+(1.25\% - 1.5\%)$
25,008	25,956	
=====	=====	

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 11 - ספקים ונותני שירותים

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-----	-----	
3,760	2,368	המחאות לפרעון
10,265	7,990	ספקים בחשבוניות פתוחים
-----	-----	
14,025	10,358	
=====	=====	

ביאור 12 - זכאים ויתרות זכות

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-----	-----	
257	-	מוסדות
223	217	עובדים
1,626	52	זכאים שונים
-----	-----	
2,106	269	
=====	=====	

ביאור 13 - התחייבות בגין סיום יחסי עובד ומעביד

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-----	-----	
747	120	עתודה לפיצויי פרישה
(112)	(120)	יעודה לפיצויי פרישה
-----	-----	
635	-	
=====	=====	

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 14 - עלות הפרויקטים

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8,585	10,438	חמרים ואביזרים
2,182	2,157	שכר עבודה וסוציאליות
646	552	אחזקת ציוד ורכב
20,016	18,251	קבלני משנה
847	1,341	שונות
8	8	פחת
32,284	32,747	
=====	=====	

ביאור 15 - (הכנסות) הוצאות מימון נטו

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,140	1,271	ריבית ועמלות בנקאיות
-	(5)	ריבית לאחרים ולמוסדות
-	(64)	ריבית מחברת בת
(41)	-	הפרשי שער
1,099	1,202	
=====	=====	

קל בגין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 16 – תוצאות מכירה, הנהלה וכלליות

2009	2010	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-----	-----	
237	55	שכר ונלוות
796	742	דמי ניהול
170	96	החזקת רכב
-	43	נסיעות לחו"ל
192	12	מכרזים
36	36	ביטוחים
18	53	צרכי משרד, הדפסות והחזקת ציוד
12	29	דואר וטלפון
11	15	כיבודים
7	1	מסים ואגרות
7	-	פרסום
245	123	שכר טרחה מקצועי
2	17	ספרות והשתלמות מקצועית
-	5	אש"ל ונסיעות
19	(10)	תרומות, מתנות
-	875	הפרשה לחובות מסופקים
41	29	פחת
-----	-----	
1,793	2,121	סה"כ תוצאות הנהלה וכלליות
=====	=====	

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 17 - הכנסות אחרות

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-----	-----	
1212	-	מחילת חוב לחברות קשורות
(63)	8	הפסד הון ממימוש נכסים
-----	-----	
1,149	8	
=====	=====	

ביאור 18 - מיסים על הכנסה

31.12.09 אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-----	-----	
93	-	הפרשה למיסים שוטפים
123	153	שינויים בעתודות ובמיסים נדחים
-----	-----	
216	153	
=====	=====	

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר 2010

=====

ביאור 20 - התקשרויות ועסקאות עם צדדים קשורים

1. בחודש דצמבר 2007 נחתם הסכם למתן שירותי ניהול ויעוץ בין החברה א.ב. השקעות ואחזקות (הנדסה אזרחית ובנין) בע"מ לבין חברת האם קל בנין טכנולוגיות בע"מ למתן שירותי ייעוץ כלליים, ייעוץ שווקי, שירותי גבייה ואחרים. תמורת קבלת השירותים הנייל חברת האם תשלם לחברת הניהול סך של 2.5% ממחזור פעילות החברה. מאחר ומרבית פעילות המים היא בחברת טרמק בע"מ תייבה חברת האם את טרמק בע"מ בדמי ניהול ממחזור הפעילות שלה. תקופת ההסכם הוא מ - 1.1.2008 ועד ל - 31.12.2010. דמי הניהול נכללו בהוצאות הנהלה וכלליות.

2. "קל בנין טרמק" ייסדה יחד עם אחרים את חברת ממברניון בע"מ בה היא מחזיקה ב- 66.6% בבעלות בשליטה.

החברה הוקמה על מנת לפתח וליישם טכנולוגיות של טיפול ממברנלי בתחום הטיפול במים, בקולחים ובשפכים באמצעות ממברנות שפותחו בברי"מ לשעבר. עד כה נבנה פיילוט עבור מקורות שטרם הושלם בכל הקשור לתכנת ניהול ומעקב. המשך ההשקעות והפיתוח נעצרו בתחילת 2008 עקב סכסוך. דרושה השקעה נוספת להשלמת גמר בניית המתקן וממברניון בע"מ פועלת לגיוס משקיע נוסף לתחום פעילות זה. טרם הוחל בהפעלת המתקנים אבל הם יופחתו בשיעור של 20% לשנה במשך 5 שנים.

ביאור 21 - תביעות משפטיות

1. בחודש יוני 2003 הוגשה על ידי החברה תביעה כנגד את מקיף פיתוח ותשתיות בע"מ, מילי מהנדסים בע"מ ומשרד המסחר. בחודש דצמבר 2005, ניתן פסק דין במסגרת גישור אשר שולם למעט אשר נותר חוב בסך של כ- 249 אלפי ש"ח, אשר נותרו חייבות מקיף פיתוח ותשתיות בע"מ, מילי מהנדסים בע"מ. נרשמה הכנסה בסכום זה.

2. בחודש נובמבר 2005 הוגשה על ידי החברה וחברת הבת ממברניון, תביעה כנגד גרגורי יופה וליובין נזר בסך 2,500 אלפי ש"ח בגין נזקים לחברה. הנתבעים הגישו תביעה כנגד החברה בסך 111 אלפי ש"ח בגין הפרשי שכר. טרם נערך דיון בתביעה.

3. בחודש ינואר 2008, הוגשה על ידי החברה תביעת חוב בפירוק של העירייה על סך 4,573 ש"ח, בגין חשבון סופי בפרוייקט בניית מתקני ביוב עבור עיריית טייבה. טרם התקבלה החלטה בתביעת החוב שהוגשה על ידי החברה.

4. בחודש ינואר 2008, הוגש כנגד החברה כתב אישום בגין העסקת 2 עובדים זרים ללא היתר במט"ש בית שאן בגין אירוע מחודש מרץ 2006. טרם ניתנה החלטה בבקשת החברה ליועמ"ש לביטול כתב האישום, וכן טרם התקיים שלב ההוכחות.

5. בחודש מרץ 2008, הוגשה תביעה כנגד החברה ע"ס 1,130 אלפי ש"ח על ידי כונס הנכסים של קבלן משנה של החברה בפרוייקט מט"ש צ.ח.ר. (ת.ג.א.). בחודש יוני 2010, נחתם הסכם פשרה לפיו התובע יהיה זכאי לתקבולים עד לסך החשבון הסופי שאושר לו, וזאת מתוך הסכומים שיגבו בפועל על ידי החברה בתביעת קל בנין בע"מ כנגד בעלי המניות בת.ג.א.

6. בחודש ינואר 2009 הוגשה על ידי החברה תביעה בסך ש"ח 2,126 אלפי ש"ח כנגד מ.מ. בית אריה בגין הפסקת העבודה וביטול פרויקט בניית מט"ש בית אריה.

7. בכוונת טרמק להגיש תביעה כנגד עיריית קרית גת ואינטל ישראל בגין הפרת הסכמים לתכנון ובנייה ולתפעול במשך 20 שנה של מתקן טיהור שפכים בקרית גת. ההסכם בוטל על ידי קרית גת ואינטל באופן שרירותי. סכום התביעה הוא 20 מיליון ש"ח.

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

דוח התאמה לצרכי מס

=====

לשנת המס 2010

=====

2,177	הפסד לפי דוח רווח והפסד

613	נוסף :
(20)	עידכון הפרשה לפיצויים
(43)	עידכון הפרשה לחופש
(7)	נסיעות לחו"ל
8	כיבודים
9	רווח הון
-----	הפרש פחת ספרים למ"ה
560	

2,737	הפסד

1	נוסף :
-----	ניכוי בשל פחת

2,738	הפסד הון מועבר
=====	
8	רווח הון השנה
8	בניכוי :
-----	הפסד הון משנים קודמות
-	
=====	רווח הון לצורך מס
1,131	הפסד הון מועבר
=====	

קל בנין - טרמק בע"מ

=====

דוח התאמה לצרכי מס

=====

לשנת המס 2010

=====

בדקנו את ההתאמה של קל בנין - טרמק בע"מ לשנת המס 2010 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את ההכנסה של החברה לפי דוח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010 להכנסה שהוצהרה על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסויימות" החישובים הדרושים לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפיסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), (הוראת שעה).

חיפה, ט' באב, תשע"א
9 באוגוסט, 2011

בלמר, שחר, כהן ושות'
רואי חשבון

מעלה יפה נוף בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

בלמר, שחר, כהן ושות' רואי חשבון
SHLOMO BEN YOSEF ST. HAIFA, ISRAEL - חיפה, שלמה בן יוסף 13
טל': - 04-8420592
פקס: - 04-8420593
ת.ד. : 25299 מיקוד: 31251

מעלה יפה נוף בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3	דו"ח המבקרים
4-5	מאזנים
6	דו"ח רווח והפסד
7-12	באורים לדו"חות הכספיים
13	הוצאות הנהלה וכלליות



בלמר, שחר, כהן ושות' חשבון

Blemmer, Shachar, Cohen & co CPA

כתובת: תמשרד: רח' שלמה בן זאב 13, צ'ק פוסט חיפה
טלפקס: 04-8420592 טלפון: 04-8420593
כתובת למשלוח דואר: ת.ד. 25299 חיפה, מיקוד 31251
13 Shlomo Ben Zeev St. Haifa, P.O.B. 25299 Zip code 31251
Email: Office@bsc-cpa.co.il

Jacob Shachar
Rami Cohen

יעקב שחר
רמי כהן

דוח רואי החשבון המבקרים

לבעלי המניות של

מעלה יפה נוף בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מעלה יפה נוף בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת דוח רווח והפסד, לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריהם 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 נאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים לבין שמקורה בהטעיה הכלולה בהם. ביקורת כוללת בדיקה מיזגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת תוצאות פעילותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.

חיפה, כ"ה בתמוז, תשע"א
26 ביולי, 2011

בלמר, שחר, כהן ושות'

רואי חשבון

מעלה יפה נוף בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר, 2010

31/12/09	ש"ח	ש"ח	ביאור	רכוש שוטף
-----	-----	-----	-----	-----
2,830,736	1,254,899	3	מזומנים ושווי מזומנים	
120,000	7	4	לקוחות	
* 5,363	19,314	5	חייבים ויתרות חובה	
2,398,470	2,398,517	6	זכויות במקרקעין	
729,849	364,165	2,7	בניינים למכירה בניכוי מקדמות מלקוחות	
56,458	51,145	8	פקיד שומה	
-----	-----			
6,140,876	4,088,047			
-----	-----			
412	172	2,9	עלות מופחתת	רכוש קבוע
-----	-----			-----
6,141,288	4,088,219			
-----	-----			

* מוין מחדש.

מעלה יפה נוף בע"מ

=====

מאזן

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

31/12/09	ש"ח	ש"ח	ביאור
-----	-----	-----	-----
112,116	163,827	10	
* 9,735,674	8,018,748	11	
-----	-----		
9,847,790	8,182,575		
-----	-----		

התחביונות שוטפות

=====

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות

גרעון בהון

=====

הון המניות
יתרת הפסד לסוף שנה

1,007	1,007
(3,707,509)	(4,095,363)
-----	-----
(3,706,502)	(4,094,356)
-----	-----
6,141,288	4,088,219
=====	=====

תביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מנהלים: _____

* מוין מחדש.

מעלה יפה נוף בע"מ

=====

דו"ח רווח והפסד

=====

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010

=====

2009 ש"ח	2010 ש"ח	רשימה/באור	
-----	-----	-----	
120,000	-		הכנסות מעבודות
-----	-----		
2,430,159	290,744	12	עלות העבודות
-----	-----		
2,310,159	290,744		הפסד גולמי
-----	-----		
454,244	56,265	א	הוצאות שוק, הנהלה וכלליות
-----	-----		
2,764,403	347,009		הפסד לפני מימון
-----	-----		
18,803	40,845	13	הוצאות מימון
-----	-----		
2,783,206	387,854		הפסד נקי בשנת הדוח
-----	-----		
924,302	3,707,508		יתרת הפסד שנה קודמת
-----	-----		
3,707,508	4,095,362		יתרת הפסד לסוף השנה
=====	=====		

הבאורים לדו"חות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מעלה יפה נוף בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור מס 1 - החברה

מעלה יפה נוף בע"מ (להלן בסעיף: "יפה נוף") הינה חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאים של קל בנין בע"מ. בשנת הדוח הוחל בביצוע פרויקט חדש הכולל בנות 8 יחידות דיור צמודי קרקע במגדל העמק.

ביאור מס 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הדיווח
הדוחות הכספיים נערכו על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית.

ב. בניינים למכירה

החברה באה בחוזה פתוח עם מנהל מקרקעי ישראל לפיתוח ובניה של 38 יחידות בכפר החורש-מגדל העמק. הבנייה תתבצע בשלושה שלבים כאשר שלב א' שנבנה ע"י החברה נסתיים בשנת הדוח הקודמת ואילו השלבים ב' וג' בו אמורים להבנות 14 קוטג'ים בהם הוחל בבנייה רוויה של 8 קוטג'ים לגבי יתרת השטח נעשו רק עבודות הפיתוח.

ג. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות. הפחת נזקף בשיעורים שנתיים קבועים מהעלות.

האחוז

15-33

מחשבים וציוד אלקטרוני

10-20

מכולות ומבנים ארעיים

ד. ערבויות

החברה ערבה לחובות חברת קל בנין בע"מ.

ה. קרקעות לבנייה

קרקעות ופיתוח לבנייה 6 יחידות צמודות קרקע במגדל העמק
קרקעות במתחם מעלה יפה נוף במעלות

₪ 1,270,151

₪ 1,128,319

₪ 2,398,470

=====

ו. ערבויות

החברה קבלה ערבויות מכר ואחרים מבנקים בסך 1,251,243 ₪.

מעלה יפה נוף בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ז. תביעות משפטיות

1. נגד חברת "מעלה יפה נוף" הוגשו מספר תביעות בגין ליקויי בנייה ואחרים. החברה הגישה כתבי הגנה והודעת צד ג' נגד הקבלנים המבצעים. בית המשפט מינה מומחים מטעמו שטרם נתנו חוות דעתם בגידון. נרשמה הפרשה בסך 49,300 ₪ בגין הנ"ל.
2. כנגד מעלה יפה נוף הוגשה תביעה ע"י ספקי של קבלן משנה (חברת גיה) להעברת סכומים שלטענת התובעים מגיעים לגיה מחברת מעלה יפה נוף בע"מ עפ"י הסכם שנחתם עימם ואשר לטענתם לא הועבר אליהם בסך של 72,222 ₪ ותביעה טרם נידונה.

מעלה יפה נוף בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור 3 - מזומנים ושוי מזומנים

ש"ח	ש"ח	
31.12.09		
ש"ח		
14,626	171,263	מזומנים בבנקים
2,816,110	1,083,636	פקדונות בבנק
2,830,736	1,254,899	

ביאור 4 - לקוחות

ש"ח	ש"ח	
31.12.09		
ש"ח		
120,000	7	לקוחות

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובת

ש"ח	ש"ח	
31.12.09		
ש"ח		
5,363	19,314	מוטדות

ביאור 6 - זכויות במקרקעין

ש"ח	ש"ח	
31.12.09		
ש"ח		
2,398,470	2,398,517	קרקעות לבנייה (ראה באור 2)

מעלה יפה נוף בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 7 - בנינים למכירה בניכוי מקדמות מלקוחות

ש"ח	ש"ח
31.12.09	
-----	-----
729,849	1,580,544
-	(1,216,379)
-----	-----
729,849	364,165
=====	=====

עלות עבודות
בניכוי : מקדמות עבודות בביצוע

ביאור 8 - מיסים

ש"ח	ש"ח
31.12.09	
-----	-----
5,494	461
-----	-----
5,494	41
-----	-----
50,964	50,684
-----	-----
56,458	51,145
=====	=====

א. פקיד שומה

ניכויים במקור בשנת הדו"ח

סה"כ תשלומים בשנת הדו"ח

פקיד שומה שנים קודמות

יתרה ליום המאזן

החבדלים העיקריים בין ההפסד בספרים לבין ההפסד לצרכי מס מקורם ב:
הפסד מועבר משנה קודמת - 6,094,362 ש"ח.

ב. השומה לשנת מס 2006 היא שומה סופית בהתאם לפקודת מס הכנסה.

מעלה יפה גוף בע"מ

=====

ביאורים לדוחות הכספיים

=====

ליום 31 בדצמבר, 2010

=====

ביאור 9 - רכוש קבוע

31.12.09	ש"ח	ש"ח
-----	-----	-----
96,800	96,800	
30,310	30,310	
-----	-----	-----
127,110	127,110	
-----	-----	-----
(96,800)	(96,800)	
(29,898)	(30,138)	
-----	-----	-----
(126,698)	(126,938)	
-----	-----	-----
412	172	
=====	=====	=====

עלות
מבנים ארעיים ומכולות
רהוט וציוד משרדי

פחת שנצבר
מבנים ארעיים ומכולות
רהוט וציוד משרדי

ביאור 10 - ספקים ונותני שרותים

31.12.09	ש"ח	ש"ח
-----	-----	-----
27,360	28,190	
84,756	135,637	
-----	-----	-----
112,116	163,827	
=====	=====	=====

המחאות לפרעון
ספקים בחשבונות פתוחים

מעלה יפה נוף בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור 11 - זכאים ויתרות זכות

ש"ח	ש"ח	31.12.09
		ש"ח
-	377,030	
8,018,748	* 9,358,644	
8,018,748	9,735,674	

זכאים שונים והוצאות לשלם
צדדים קשורים

ביאור 12 - עלות העבודות

ש"ח	ש"ח	31.12.09
		ש"ח
666,614	218,696	
729,849	-	
474,825	175,098	
1,871,288	393,794	
(1,580,544)	2,036,365	
290,744	2,430,159	

קבלני משנה
קרקע ופיתוח
משפטיות, פרסום ושונות

שינויים בעבודות

עלויות בסך 301,969 ש"ח בגין תיקונים ובדק לעבודות שנסתיימו בשנים קודמות.

ביאור 13 - הוצאות (הכנסות) מימון

ש"ח	ש"ח	31.12.09
		ש"ח
40,866	18,803	
(21)	-	
40,845	18,803	

ריבית ועמלות בנקאיות, נטו
הכנסות מריבית

* מוין מחדש.

מעלה יפה נוף בע"מ

רשימה א'		הוצאות שיווק הנהלה וכלליות
לדוח רווח והפסד		לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010
2009	2010	
ש"ח	ש"ח	
60,000	-	שכר עבודה ונלוות *
15,997	5,370	החזקה ותיקונים
2,964	5,571	מיסים ואגרות
115,791	38,318	שכר טרחה מקצועי
259,234	6,766	חובות אבירים וביטולי יתרות
258	240	פחת
454,244	56,265	סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות

* מוין מחדש.

מעלה יפה נוף בע"מ

=====

דו"ח התאמה לצרכי מס

=====

לשנת המס 2010

=====

387,854

80,560

307,294

69

6,094,362

6,094,431

6,401,725

=====

הפסד לפי דו"ח רווח והפסד

פחות :

מימון ומנהלה להעמסה השנה

הפסד

נוסף:

ניכוי בשל פחת

קיצוז הפסדים משנים קודמות

הפסד מותאם לצורך מס

מעלה יפה נוף בע"מ

דו"ח התאמה לצרכי מס

לשנת המס 2010

בדקנו את ההתאמה של מעלה יפה נוף בע"מ לשנת המס 2010 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את ההכנסה של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010 להכנסה שהוצהרה על ידה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לניכוי הוצאות מסויימות" החשובים הדרושים לפי סעיף 3(י') לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפיסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), (הוראת שעה).

חיפה, כ"ה בתמוז, תשע"א
26 ביולי, 2011

בלמר, שחר, כהן ושות'
רואי חשבון

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

בלמור, שחר, מהן ושות' רואי חשבון **BLEMMER, SHACHAR, COHEN C.P.A (ISRAEL)**

חיפה, שלמה בן יוסף 13 - SHLOMO BEN YOSEF ST. HAIFA, ISRAEL

טל' : 04-8420592

פקס : 04-8420593

ת.ד. : 25299 מיקוד : 31251

אלוגית בנייה ופיתוח בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

3	דו"ח המבקרים
4-5	מאזנים
6	דו"ח רווח והפסד
7-13	באורים לדו"חות הכספיים
14	הוצאות הגהלה וכלליות



Jacob Shachar
Rami Cohen

יעקב שחר
רמי כהן

דוח רואי החשבון המבקרים

לבעלי המניות של

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

ביקרנו את המאזן המצורף של אלונית בנייה ופיתוח בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת דוח רווח והפסד, לשנים שנסתיימו 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 מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית בין שמקורה בטעות שנפלה בדוחות הכספיים לבין שמקורה בהטעיה הכלולה בהם. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית 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 המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2010 ו - 2009 ואת תוצאות פעולותיה, לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל.

חיפה, כ"ב בתמוז, תשע"א
24 ביולי, 2011

בלמור, שחר, כהן ושות'
רואי חשבון

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר, 2010

31/12/10	ש"ח	ש"ח	ביאור	
-----	-----	-----	-----	-----
				התחייבויות שוטפות
				=====
39,523	67,475		8	ספקים ונותני שירותים
* 13,621,429	13,428,201		9	זכאים ויתרות זכות
-----	-----			
13,660,952	13,495,676			
-----	-----			
-	-		13	תביעות משפטיות
-----	-----			=====
				הון עצמי
				=====
105	105			הון המניות
(10,475,194)	(10,436,537)			יתרת הפסד
-----	-----			
(10,475,089)	(10,436,432)			
-----	-----			
3,185,863	3,059,244			
=====	=====			

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מנהלים: _____

* מוין מחדש.

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

דו"ח רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010

2009 ש"ח	2010 ש"ח	רשימה/באור	
84,131	-	10	עלות הפרויקטים
84,131	-		הפסד גולמי
112,791	21,997	א	הוצאות הנהלה וכלליות
196,922	21,997		הפסד לפני מימון
95,747	4,723	11	הוצאות מימון נטו
292,669	26,720		הפסד לאחר הוצאות מימון
(202,025)	65,377	12	הכנסות (הוצאות) אחרות נטו
(494,694)	38,657		רווח (הפסד) נקי לסוף השנה
9,980,500	10,475,194		יתרת הפסד לתחילת השנה
10,475,194	10,436,537		יתרת הפסד לסוף השנה

הביאורים והנספחים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור מס 1 - החברה

החברה עוסקת בייזום פרויקטים בענף הבנייה של דירות למגורים באמצעות קבלני משנה. החברה היא חברת בת של קל בנין בע"מ. בשנת הדוח סיימה החברה את כל הפרויקטים בהם עסקה החברה, לרבות תיקונים והשלמות במסגרת אחריות.

ביאור מס 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הדיווח

הדוחות הכספיים נערכו על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית.

ב. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג במחירי עלות.
2. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר (פחת שנתי שווה), על בסיס משך השימוש המשוער של הנכסים.
3. שיעורי הפחת השנתיים הינם:

האחוז

6

* 4

ריהוט וציוד משרדי

משרדים

4. * ברשות החברה משרדים בנשר, במבנה שהוקם על ידה. בשנת הדוח לא היה שימוש במבנה המשרדים ולכן לא נתבע פחת בגינו.
5. עליית מופחתת של רכוש קבוע שיצא מכלל שימוש נכלל בהכנסות (הוצאות) אחרות נטו.

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ד.

ערבויות

החברה קבלה ערבויות מבנקים בסך 1,274,886 ש"ח, רובן ככולן ערבויות עפ"י חוק מכר.

ה.

השקעה בחברות בנות ומוחזקות

1. החברה הקימה את חברת אלונית בנייה, ייזום והשקעות (1998) בע"מ ומוחזקה ב- 100% מהון המניות שלה. החברה אינה פעילה.
2. החברה הקימה את חברת ניהול מגדל האקדמיה בע"מ ומוחזקה ב- 57% מהון המניות שלה. החברה אינה פעילה.
3. החברה מחזיקה ב- 50% מהון המניות של חברת נוף המפרץ חיפה ייזום ובניה בע"מ. החברה אינה פעילה.
4. בבעלות החברה 1% מהון המניות של חברת חמדת יפו בע"מ.
5. החברה הקימה את חברת בית אצולת הזהב ניהול ואחזקות בע"מ ומוחזקה ב- 100% מהון המניות הנפרע שלה. החברה אינה פעילה.

ו.

יתרת הפסד

לחברה הפסד ניכר של כ- 10,437 אלפי ₪ שמקורו בעיקר בהפסד שנגרם לחברה בפרויקט כרמיאל שנסתיים בשנים קודמות.

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ש"ח	ש"ח	
31.12.09	ש"ח	
72,224	27,449	מזומנים בבנק

ביאור 4 - השקעות לזמן קצר

ש"ח	ש"ח	
31.12.09	ש"ח	
196,394	327,340	פקדונות

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

ש"ח	ש"ח	
31.12.09	ש"ח	
361,184	362,864	חייבים שונים
9,631	14,478	מוסדות
370,815	377,342	

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור 6 - מיסים

ש"ח	ש"ח	31.12.09
-----	-----	-----
-	13	13
-	79,636	79,623
-	79,636	79,636
-----	-----	-----
-----	-----	-----

א. פקיד שומה
ניכוי במקור

סה"כ תשלומי הדו"ח
פקיד שומה שנים קודמות

יתרה ליום המאון

ב. לחברה הוצאו שומות סופיות עד וכולל שנת מס 2002. בהתאם לפקודת מס הכנסה השומות עד וכולל שנת 2006 הן סופיות.

ג. החבדלים העיקריים בין הרווח בדו"חות הכספיים להפסד לצרכי מס הם :

ניכוי בשל פחת	- 2,740 ש"ח.
הפסד מועבר לשנים הבאות	- 13,354,847 ש"ח.
הפסד חון מועבר לשנים הבאות	- 342,851 ש"ח.

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור 7 - רכוש קבוע

ש"ח	ש"ח	
31.12.09	ש"ח	
		<u>עלות</u>
2,500,000	2,500,000	מבנים ומשרדים *
458,058	346,924	רהוט וציוד משרדי
2,958,058	2,846,924	
		<u>פחת שנצבר</u>
(305,555)	(305,555)	מבנים ומשרדים
(278,607)	(201,394)	רהוט וציוד משרדי
(584,162)	(506,949)	
2,373,896	2,339,975	

* שליש מעלות המשרדים מוין לקרקע. לא נתבע פחת בגין מבנה משרדים שאיננו פעיל.

ביאור 8 - ספקים ונותני שירותים

ש"ח	ש"ח	
31.12.09	ש"ח	
376	1,145	
39,147	66,330	המחאות לפרעון
39,523	67,475	ספקים ונותני שירותים

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות

ש"ח	ש"ח	
31.12.09		
13,420,919	13,428,139	חברת אם
267,614	62	זכאים שונים והוצאות לשלם
13,688,533	13,428,201	

ביאור 10 - עלות הפרויקטים

ש"ח	ש"ח	
31.12.09		
28,793	-	קבלני משנה
55,338	-	מגרשים ואחרות
84,131	-	
-	-	שינויים בעבודות
84,131	-	

ביאור 11 - הוצאות (הכנסות) מימון נטו

ש"ח	ש"ח	
31.12.09		
96,434	4,723	ריבית ועמלות בנקאיות
(687)	-	הכנסות ריבית מפקדונות בבנקים
95,747	4,723	

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ליום 31 בדצמבר, 2010

ביאור 12 – הוצאות אחרות נטו

ש"ח	ש"ח	
31.12.09		
-	13,106	הפסד מנטישה רכוש קבוע
278,253	-	מחילת חוב לחברה קשורה
(4,500)	-	רווח חון מממוש רכוש קבוע
(71,728)	78,483	הכנסות משכר דירה
202,025	65,377	

ביאור 13 – התחייבויות תלויות

1. נגד חברת "אלונית" הוגשו מספר תביעות בגין ליקויי בנייה ואחרים. החברה הגישה כתבי הגנה והודעת צד ג' נגד הקבלן המבצע. בית המשפט מינה מומחים מטעמו שחלקם נתנו חוות דעת בנדון בסכומים לא מהותיים. נרשמה הפרשה בסך 15,428 ₪. במרבית המקרים תישא סולל בונה במרבית הליקויים הנטענים.
2. תביעה לפיצויים שהגישה חברת "אלונית" ו- 7 דיירים נגד הועדה לתכנון ובנייה בכרמיאל על סך 5,000 אלפי ש"ח. עקב ירידת ערך המקרקעין בעקבות אישור תכנית בהתאם לחוק התכנון והבנייה. התביעה הוגשה לוועדת ערר בגין דחיית תביעת אלונית והדיירים לפיצוי כספי. בית המשפט המחוזי דחה תביעת החברה ולפיכך הוגש ערר לבית המשפט העליון שהתקבל והתיק נמצא בדיון חוזר בוועדת הערר. לא נרשמה הכנסה בגין תביעה זו.
3. בשנים קודמות תבעה החברה סילוק יד הנתבעים מ- 4 חנויות שנרכשו מהחברה בפרויקט בכרמיאל וזאת כיוון שלא סיימו תשלום התמורה החוזית המגיעה לחברה. בשלב זה לא ניתן למכור את החנויות אלא לאכופ החסכם מול הקונה. חלק מהחנויות מושכרות באופן זמני. הכנסות בגין 4 חנויות נרשמו בספרי החברה.

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010

רשימה א'

לדוח רווח והפסד

2009 ש"ח	2010 ש"ח	
2,380	1,538	חשמל ומים
-	1,499	שכר דירה
1,844	1,960	צרכי משרד, הדפסות ואחזקת ציוד
4,680	2,805	מיסים ואגרות
39,626	(8,061)	שכר טרחה מקצועי
-	1,441	חובות אבודים וביטולי יתרות
35,278	-	הפרשה לתביעות
28,983	20,815	פחת
112,791	21,997	סה"כ הוצאות הנהלה וכלליות

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

דו"ח התאמה לצרכי מס

לשנת המס 2010

38,657	רווח לפי דו"ח רווח והפסד

38,657	רווח

2,740	פחות :
13,390,764	ניכוי בשל פחת
-----	קיזוז הפסדים משנים קודמות
13,393,504	

13,354,847	הפסד מותאם לצורך מס
=====	
342,851	הפסד הון מועבר לשנים הבאות
=====	

אלונית בנייה ופיתוח בע"מ

דו"ח התאמה לצרכי מס

לשנת המס 2010

בדקנו את ההתאמה של אלונית בנייה ופיתוח בע"מ לשנת המס 2010 (אליה צורפו הטפסים המסומנים בחותמתנו לשם זיהוי) המתאמת את הכנסה של החברה לפי דו"ח רווח והפסד שלה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2010 להכנסה שהוצגה על ידיה לצרכי מס הכנסה, לשנת המס האמורה.

בדיקת ההוצאות המפורטות בתקנות בדבר "תנאים לגיכוי הוצאות מסויימות" החישובים הדרושים לפי סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה והתקיימות התנאים המפורטים בסעיף 32 א' לפקודה, נעשו בהיקף שסוכם בין נציבות מס הכנסה לבין לשכת רואי חשבון בישראל, על כל המשתמע מכך.

לדעתנו, בכפיפות לאמור בפיסקה הקודמת, ההתאמה הנ"ל נערכה בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה וחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), (הוראת שעה).

חיפה, כ"ב בתמוז, תשע"א
24 ביולי, 2011

בלמר שחור, כהן ושות'
רואי חשבון