

דוחות כספיים

של חברת שוק סיטוני לישראל בע"מ

ליום 31 בדצמבר 2017



תוכן העניינים

2	דוח רואה החשבון המבקרים
3	מאזנים
4	דוחות על הפעילות
5	דוחות על השינויים בנכסים נטו
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-16	ביאורים לדוחות הכספיים

דין וחשבון רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של שוק סיטוני לישראל בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של שוק סיטוני לישראל בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת הדוחות על הפעילות, הדוחות על השינויים בנכסים נטו והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה בהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017. 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 ממני לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסיה נטו ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה בהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם להוראות סעיף 33ב' לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה - 1975 ולחוזרי רשות החברות הממשלתיות.

גרסט, שדה, קירזון, נג'אר
רואי חשבון

חיפה, יג' באדר תשע"ח
28 בפברואר 2018

ליום 31 בדצמבר		באור	
2016	2017		
שקלים חדשים			
912,783	1,466,287	3	רכוש שוטף
1,094,121	515,639		מזומנים ושווי מזומנים
170,919	152,119	4	הכנסות לקבל
2,177,823	2,134,045		חייבים ויתרות חובה
104,470	92,527	5	רכוש קבוע, נטו
2,282,293	2,226,572		
239,942	233,128	6	התחייבויות שוטפות
129,698	113,199	7	ספקים ונותני שירותים
369,640	346,327		זכאים ויתרות זכות
1,000	1,000		נכסים נטו
7,182	86,717		הון מניות
104,471	92,528		<u>נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה (גרעון):</u>
1,800,000	1,700,000	8	לשימוש לפעילות
1,911,653	1,879,245		לשימוש לרכוש קבוע
1,912,653	1,880,245		לשימוש לפעילויות שיועדו על ידי ההנהלה
2,282,293	2,226,572		סה"כ נכסים נטו

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מנהל כללי בפועל וחשב
רו"ח דניאל עזר

גב' יעל שאלתיאלי
דירקטורית

28 בפברואר 2018
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2015	2016 שקלים חדשים	2017		
4,261,429	2,344,122	2,390,638		הקצבות משרד החקלאות
1,541,038	1,007,718	1,124,509	10	עלות הפעילות
2,720,391	1,336,404	1,266,129		הכנסות נטו מפעילות
2,556,613	1,417,236	1,294,562	11	הוצאות הנהלה וכלליות
163,778	(80,832)	(28,433)		הכנסות נטו (גרעון) לפני מימון
6,508	5,749	3,975	12	הוצאות מימון, נטו
157,270	(86,626)	(32,408)		הכנסות נטו (גרעון) לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

נכסים נטו שאין לגביהם הגבלה			
סה"כ	לשימוש לרכוש קבוע	לשימוש לפעילות שיועדו ע"י ההנהלה	לשימוש לפעילות
שקלים חדשים			
1,841,009	154,970	1,900,000	(213,961)
157,270	-	-	157,270
-	26,723	-	(26,723)
-	(45,655)	-	45,655
1,998,279	136,038	1,900,000	(37,759)
(86,626)	-	-	(86,626)
-	13,986	-	(13,986)
-	(45,553)	-	45,553
-	-	(100,000)	100,000
1,911,653	104,471	1,800,000	7,182
(32,408)	-	-	(32,408)
-	12,759	-	(12,759)
-	(24,702)	-	24,702
-	-	(100,000)	100,000
1,879,245	92,528	1,700,000	86,717

<p><u>יתרה ליום 1 בינואר 2015</u> תוספות (גריעות) במהלך השנה : הכנסות נטו לשנה העברה סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה ששימשו לרכוש קבוע סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת סכומים שיועדו על ידי הנהלת החברה</p>	<p><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2015</u> תוספות (גריעות) במהלך השנה : הכנסות נטו לשנה העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה ששימשו לרכוש קבוע סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת העברת סכומים שיועדו על ידי הנהלת החברה</p>
<p><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2016</u> תוספות (גריעות) במהלך השנה : גרעון לשנה העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה ששימשו לרכוש קבוע סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת העברת סכומים שיועדו על ידי הנהלת החברה</p>	<p><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</u></p>

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שנסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
שקלים חדשים			
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
157,270	(86,626)	(32,408)	הכנסות נטו (גרעון) לשנה מפעילות (לפעילות)
(446,859)	(330,130)	598,671	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(289,589)	(416,756)	566,263	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(26,722)	(13,986)	(12,759)	רכישת רכוש קבוע
(26,722)	(13,986)	(12,759)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
(316,311)	(430,742)	553,504	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
1,659,836	1,343,525	912,783	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
1,343,525	912,783	1,466,287	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
שקלים חדשים		
45,653	45,553	24,702
(34,479)	24,777	6,184
11,174	70,330	30,886
(9,204)	85,896	18,800
(865,541)	335,776	578,482
130,435	(19,994)	(23,254)
286,277	(289,138)	(6,234)
-	(513,000)	-
(458,033)	(400,460)	567,785
(446,859)	(330,130)	598,671

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי
מזומנים:

פחת והפחתות
עליה (ירידה) בהפרשה לחופשה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
ירידה (עליה) בהכנסות לקבל
עליה (ירידה) בספקים ונותני שרותים
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
ירידה בהפרשה לתביעות משפטיות

סה"כ התאמות הדרושות להצגת תזרימי
המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 – כללי וביאור מרכז

א. חברת שוק סיטוני לישראל בע"מ התאגדה ונרשמה כדין ביום 3 בפברואר 2011 בהתאם להחלטת הממשלה מס' 2324 מיום 17 באוקטובר 2010. החברה הינה חברה ממשלתית כהגדרתה בחוק החברות הממשלתיות התשלי"ה 1975, פועלת ומדווחת בהתאם להנחיות רשות החברות הממשלתיות ובבעלות מלאה של ממשלת ישראל. בהתאם להחלטת הממשלה, הוחלט על הקמת שוק סיטוני לתוצרת חקלאית במטרופולין גוש דן מדרום לצומת מסובים, בשטח כולל של 221 דונם.

ב. החברה פועלת כזרוע ביצועית של משרד החקלאות ופיתוח הכפר בכל הקשור לביצוע החלטת הממשלה לבחון ולהציע דרכים להקמה, הפעלה ותחזוקה של השוק, תוך התייחסות לאופן המימון וההתקשרות, ולהביאם להתייחסות המשרד, משרד האוצר, רשות החברות הממשלתיות ומשרד המשפטים ולאחר מכן, בצירוף כל העמדות, להביאם להכרעה ולאישור של שר החקלאות ופיתוח הכפר ושר האוצר.

ג. לאור האמור, לחברה אין פעילות עסקית ו/או צפויה פעילות עסקית כלשהיא וכל פעילותה תתמצה במציאת יזם מתאים ובפיקוח רגולטורי על השוק הסיטוני שיוקם על ידי יזם פרטי. כמו כן, כל מקורות החברה הינן מתקציב משרד החקלאות ופיתוח הכפר. לכן, מסווגת החברה כמוסד ציבורי פטור ממס. הרציונל הוא כי החברה לא צריכה לשלם מס על העודפים שבקופתה וזאת לאור העובדה כי יתרת עודפים משמשת את החברה לפעילותה השוטפת ואין מדובר ברווחים החייבים במס אלא בהקצבות שוטפות ממשרדי הממשלה.

ד. בהמשך לסעיף ג' לעיל, בחודש ספטמבר 2015 החליטו רשויות המס לסווג את החברה כמוסד ציבורי פטור ממס. בהתאם לכך, החברה מגישה את דוחותיה הכספיים כמוסד ציבורי ללא כוונת רווח.

ה. בתאריך 18 בינואר 2011 קבעה ועדת הסיווג ברשות החברות הממשלתיות את דירוג החברה בדירוג 6 לא עסקי. במסגרת דיון בועדת הסיווג של רשות החברות הממשלתיות שהתקיים ביום 25 במאי 2016 הוחלט על הורדת סיווג החברה לרמה 2 עסקי זאת לאור העובדה שהיקף פעילותה הכספית של החברה צומצם באופן משמעותי.

ו. בהתאם להחלטת ממשלה בק/ 72 מיום 5 לאוגוסט 2004 התקינה החשבונאית הכללית, לגבי החברות הממשלתיות, הינה של הסקטור הפרטי. התקינה הייחודית לחברות הממשלתיות, הינה בנוסף לתקינה של הסקטור הפרטי או כהרחבה או בחידוד של נושאים ספציפיים לחברות הממשלתיות כמפורט בחוזרי הרשות.

ז. מטרותיה של החברה, שהינה כאמור חברה ממשלתית, הינן:

1. קידום התחרות והגברת היעילות של מערכות שיווק התוצרת החקלאית בארץ.
2. הקטנת פערי תיווך.
3. הגברת הפיקוח על המסחר בתוצרת החקלאית והקטנת השפעתה על עליית המדד הכללי.

ביאור 1 – כללי וביאור מרכז (המשד)

4. קיום מערכת מסחר סיטונאי הוגנת ויעילה במוצרים צמחיים לתועלת כלל ציבור המגדלים, הסוחרים והצרכנים.

5. קיום הסטנדרטים לשיווק ולהחזקת תוצרת חקלאית, כפי שייקבעו על פי חוק הסטנדרטים שאושר בכנסת, להשגת עלייה באיכות התוצרת החקלאית, שמירה על בריאות הציבור וכיוצא בזה.

ח. המצגים הכלולים בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה הינם באחריות החברה בלבד ואין הם מחייבים את מדינת ישראל.

ט. אין בבעלות החברה נכסים קבועים מהותיים (החברה שוכרת משרדים מצד ג').

י. בקשר עם סכומים שקיבלה החברה מהמשרד בתקופת הדוחות, ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים.

יא. חוק החברות הממשלתיות:

על פי חוק החברות הממשלתיות, מוגדרת חברה ממשלתית כחברה שיותר ממחצית כוח ההצבעה בחברה באספותיה הכלליות או הזכות למנות יותר ממחצית מספר הדירקטורים שלה הם בידי חברה ממשלתית או חברה בת ממשלתית. מאחר ומדינת ישראל מחזיקה 100% מהון המניות של החברה, מוגדרת החברה כחברה ממשלתית על פי חוק זה.

יב. חוק החברות הממשלתיות משפיע על החברה, בין היתר, בתחומים הבאים:

החלטות של חברה ממשלתית ו/או התחייבות לאחת הפעולות האמורות בעניינים אלה טעונות אישור הממשלה:

1. שינוי מטרת החברה.
2. הגדלת הון המניות הרשום.
3. שינוי בזכויות הצמודות למניות.
4. הקצאה של מניות החברה או הסכמה להעברת מניות כשהיא דרושה לפי מסמכי היסוד אם יש בהם כדי להביא לשינוי מהותי ביחס הכוחות בין חברי החברה או כדי להקנות לחבר חדש 10% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות או מכוח ההצבעה בחברה או זכות למנות דירקטור.
5. הנפקת מניות בכורה הניתנות לפדיון.
6. הנפקת אגרות חוב הניתנות להמרה במניות והמרת אגרות חוב במניות, שהוצאו בלי זכויות המרה של הלוואה שקבלה החברה.
7. הפיכת החברה מחברה פרטית לחברה לא פרטית ולהיפך.
8. חידוש ארגונה של החברה, פירוק מרצון, פשרה, סידור או מיזוג עם חברה אחרת.
9. הקמת חברה לבד או עם אחרים ורכישת מניות בחברה קיימת.
10. הענקת זכות אשר יכול שיהיה בה כדי להגביל, במישרין או בעקיפין, את הממשלה.
11. הצעת ניירות ערך לציבור על פי תשקיף.

ביאור 1 – כללי וביאור מרכז (המשד)

- יג. רשאי שר האוצר, על פי המלצת רשות החברות, לקבוע כללים לעריכת תקציב ותוכניות לביצוע תקציב, לשימוש במקורות ולתקן עובדי החברה המועסקים בחברה ממשלתית.
- יד. חברה ממשלתית תפעל לפי השיקולים העסקיים שעל פיהם נוהגת לפעול חברה לא ממשלתית, זולת אם קבעה לה הממשלה, באישור ועדת הכספים של הכנסת, שיקולי פעולה אחרים.
- טו. רשאי שר האוצר, בהתייעצות עם שר המשפטים, לקבוע, לפי הצעת הרשות, כללים לעריכת דוחות כספיים, של חברה ממשלתית הנותנת שירותים חיוניים לציבור או בעל אינטרס ציבורי לרבות עקרונות חשבונאיים הצהרות וביאורים ובלבד שהוראות לעניין זה לא נקבעו בכללים, בדין או בעקרונות חשבונאיים מקובלים ובכללי דיווח מקובלים.
- טז. החלטת דירקטוריון בדבר ייעוד רווחים של חברה ממשלתית, לרבות חלוקה כהגדרתה בחוק החברות, טעונה את אישור הרשות. חלקה הרשות על החלטת הדירקטוריון כי אז החברה תפעל לפי החלטת הרשות כפי שאישרה הממשלה.
- יז. חלקה הרשות על דרך הצגת הפרטים בדוחות הכספיים או בכל דוח אחר שהחברה הממשלתית נדרשת להגיש על פי כל דין, רשאית היא, אם ראתה כי אינטרס ציבורי מחייב זאת, להורות לחברה לגלות את עמדת הרשות ולתאר את המחלוקות בדוחות, להנחת דעת הרשות.
- יח. ניהול הממשל התאגידי בהתאם לחוזרים המחייבים את החברה.
- יט. קביעתם והתקיימותם של פעולות ומצגים בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי.
- כ. אנו מפנים את תשומת הלב להצהרות המנהלים הנכללות בתחילת דוחות כספיים אלו.

ביאור 2-עיקרי המדיניות החשבונאית וכללי הדיווח

עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי הם:

- א. **מתכונת הצגת הדוחות הכספיים**
 הדוחות הכספיים ערוכים לפי תקן חשבונאות מספר 5 שפורסם על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות וגילוי דעת מס' 69 נוסח משולב שפורסם על ידי לשכת רואי חשבון בישראל בדבר כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים.
- בהתאם להחלטת ממשלה בק/70 מס' 2375 מיום 5.8.2014 התקינה החשבונאית הכללית לגבי החברות הממשלתיות הינה של הסקטור הפרטי. התקינה הייחודית לחברות הממשלתיות, הינה בנוסף לתקינה של הסקטור הפרטי או כהרחבה או בחידוד של נושאים ספציפיים לחברות ממשלתיות כמפורט בחוזרי הרשות.
- הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2017, ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ערוכים בהתאם לכללים המתוארים לעיל.
- ב. בחודש ינואר 2005 פרסמה רשות החברות הממשלתיות חוזר בנוגע לדוחות הכספיים, ולפיו נדרשות חברות ממשלתיות, בין היתר, כדלקמן:
- "נקבעו לחברה ממשלתית יעדים (שנקבעו לה בין חקיקה, בהחלטת ממשלה, או על ידי רשות מוסמכת על פי דין לקבוע יעדים ובין בהסכמים בין החברה לבין המדינה או רשות מרשויותיה), תכלול החברה בדוחות הכספיים מידע כספי מהותי רלוונטי למדינה וליתר המשתמשים בדוחות הכספיים לצורך קבלת החלטות כלכליות". לא נקבעו לחברה יעדים כאמור:

ביאור 2-עיקרי המדיניות החשבונאית וכללי הדיווח (המשך)

"החברה תוודא את תקינות רישום זכויות החברה בנכסי החברה ובנכסי המדינה המוחזקים או המופעלים על ידה, וינתן לכך גילוי בדוחות הכספיים".

"החברה תיתן גילוי בדוחות הכספיים על הפסדים כספיים שנגרמו לחברה, ולבעלי מניותיה, בשל נכסי מקרקעין שאינם משמשים באופן כלכלי לפעילות החברה".

"החברה תיתן גילוי נאות בדוחות הכספיים לערכם הכלכלי הנכון וההוגן של נכסים מהותיים, אשר אינם רשומים בערכם המלא כאמור בספרי החברה ובכלל זה בהתאם לשמאויות או הערכות שווי שנעשו, או הערכות לצרכי ביטוח".

לחברה אין בשלב זה נכסים מהותיים אשר אינם רשומים בערכם המלא.

"החברה תיתן גילוי בדוחותיה הכספיים במסגרת הביאורים בנוגע למדיניות החשבונאית שנקטה בטיפול לגבי עסקאות ויתרות עם מדינת ישראל, רשויותיה וחברות ממשלתיות אחרות".

ג. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי עלות ובניכוי פחת שנצבר המחושב בשיטת הקו הישר. שיעורי הפחת מבוססים על אומדן אורך החיים הכלכלי של נכסים אלו בשיעורים שנתיים כדלקמן:

ריהוט וציוד משרדי 5%-15%.

מחשבים, ציוד אלקטרוני ואתר אינטרנט-33%.

ד. שימוש באומדנים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת החברה להשתמש באומדנים והערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעתם הסופית על הדוחות הכספיים איננה ניתנת לקביעה מדויקת בעת עריכתם. אף שאומדנים או הערכות נעשים לפי מייטב שיקול הדעת של ההנהלה, השפעתם הסופית של עסקאות או עניינים כאמור עשויה להיות שונה מהאומדנים או מההערכות שנעשו לגביהם.

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים פקדונות לזמן קצר בבנקים שהתקופה עד למועד פדיונם, בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ו. הכרה בהכנסות-הקצבות

החברה רושמת הקצבות בהתאם להסכמי התקצוב וביצועם בפועל.

ז. הפרשות וזכויות עובדים

חבות החברה בגין סיום יחסי עובד-מעביד מכוסה במלואה על ידי הפקדות בחברות ביטוח וקופות גמל. החברה מבצעת הפקדות שוטפות על שם העובדים בחברות ביטוח וקופות גמל. הסכומים שהופקדו כאמור אינם בשליטת ובניהול החברה וכל עובדי החברה הוחתמו על סעיף 14 בהקשר, ולפיכך לא ניתן ביטוי בדוחות הכספיים לסכומים אלו ולהתחייבות שבגינה הם הופרשו.

ביאור 3 – מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
32,681	681,192
880,102	785,095
<u>912,783</u>	<u>1,466,287</u>

מזומנים בשקלים
פקדונות לזמן קצר

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
שקלים חדשים	
156,759	148,017
-	4,102
14,160	-
<u>170,919</u>	<u>152,119</u>

פקדונות ומקדמות לספקים
הוצאות מראש
חייבים שונים

ביאור 5 - רכוש קבוע

ההרכב והתנועה לתקופה:

סה"כ	מחשבים		ריהוט וציוד	
	אתר אינטרנט	וציוד אלקטרוני		
שקלים חדשים				
עלות:				
230,806	43,888	79,051	107,867	יתרה ליום 1 בינואר 2016
13,986	-	-	13,986	תוספות במהלך השנה
(41,740)	-	(34,354)	(7,386)	גריעות במהלך השנה
203,052	43,888	44,697	114,467	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
פחת נצבר:				
94,769	35,022	43,822	15,925	יתרה ליום 1 בינואר 2016
45,553	5,427	25,336	14,790	תוספות במהלך השנה
(41,740)	-	(34,354)	(7,386)	גריעות במהלך השנה
98,582	40,449	34,804	23,329	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
104,470	3,439	9,893	91,138	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2016
עלות:				
203,052	43,888	44,697	114,467	יתרה ליום 1 בינואר 2017
12,759	-	9,713	3,046	תוספות במהלך השנה
215,811	43,888	54,410	117,513	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
פחת נצבר:				
98,582	40,449	34,804	23,329	יתרה ליום 1 בינואר 2017
24,702	3,439	8,400	12,863	תוספות במהלך השנה
123,284	43,888	43,204	36,192	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017
92,527	0	11,206	81,321	רכוש קבוע, נטו ליום 31 בדצמבר 2017

ביאור 6 - ספקים ונותני שירותים

שקלים חדשים		
2016	2017	
שקלים חדשים		
18,038	34,478	חובות פתוחים
221,904	198,650	המחאות לפרעון
239,942	233,128	

ביאור 7 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
שקלים חדשים		
59,517	56,787	עובדים, מוסדות ושכר
3,638	-	כרטיס אשראי
66,543	56,412	הוצאות לשלם
129,698	113,199	

ביאור 8 - נכסים נטו שיועדו על ידי הנהלת החברה

בהתאם להחלטת הנהלת החברה נרשמו בחשבון נכסים נטו שיועדו על ידי הנהלת החברה סכומים שנתקבלו בשנים קודמות, והמיועדים לפרויקטים עתידיים.

ביאור 9 - הכנסות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
שקלים חדשים			
114,463	282,480	132,545	הכנסות לתכנון המפורט
(114,463)	(282,480)	(132,545)	הוצאות לתכנון המפורט
-	-	-	

מסגרת ההכנסות של החברה כוללת כספים שמקבלת החברה ממשרד החקלאות ופיתוח הכפר בגין עבודת חברת "אורבך הלוי מהנדסים" במסגרת התכנון וכרך ההפעלה לפרוייקט השוק הסיטוני ועבודות נלוות נוספות, מתקצבות ומשולמות בנפרד ולא כחלק התקבולים השוטפים של החברה (תקציב בלתי רגיל). החברה מהווה צינור תשלומים בלבד מתוקף היותה המפקחת המקצועית הבלעדית על עבודות האדריכלים ולכן מציגה החברה את התקבולים והתשלומים בנטו.

ביאור 10 – עלות הפעילות

לשנה שנסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
שקלים חדשים			
182,434	227,530	228,824	שכר ונלוות
523,514	94,198	284,414	שירותים מקצועיים (יועצים חיצוניים)
806,419	662,047	555,330	פרוייקט סקר המחירים
-	-	-	אחזקת רכב
-	17,556	48,376	פרסום (מכרזים)
8,439	960	4,122	תקשורת
8,499	-	-	השתלמויות
11,733	5,427	3,443	פחת
1,541,038	1,007,718	1,124,509	

ביאור 11 - הנהלה וכלליות

לשנה שנסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
שקלים חדשים			
1,312,254	718,372	608,004	שכר ונלוות
-	(180,280)	-	הקטנת הוצאות שכר שנים קודמות
404,510	300,967	354,183	שירותים מקצועיים
323,054	332,632	155,568	שכר דירה וארנונה
57,580	48,578	24,188	אחזקת משרד
33,916	18,272	15,828	תקשורת
35,673	26,806	14,462	הוצאות משרדיות
36,498	24,035	18,642	כיבודים, אירוח ומתנות
11,324	5,186	2,094	נסיעות ושליחויות
14,249	-	-	נסיעות לחו"ל
189,512	43,612	54,945	אחזקת רכב
33,922	40,126	21,259	פחת
17,541	16,479	14,050	ביטוחים
33,447	-	-	פרסום
21,730	10,562	6,525	מיסים בגין הוצאות עודפות
31,403	11,889	4,814	השתלמויות, אירועים ושונות
2,556,613	1,417,236	1,294,562	

ביאור 12 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום		
31 בדצמבר		
2015	2016	2017
שקלים חדשים		
7,005	6,005	4,193
(497)	(211)	(218)
6,508	5,794	3,975

הוצאות ריבית לבנק
הכנסות ריבית מפקדונות

ביאור 13 - צדדים קשורים

א. החברה הינה חברה ממשלתית בבעלות מלאה של המדינה ופעילותה ממומנת באופן מלא מתקציב המדינה, באמצעות משרד החקלאות ופיתוח הכפר (להלן: "משרד החקלאות").

ב. עסקאות עם צדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
שקלים חדשים		
4,261,429	2,344,122	2,390,638

הקצבות ממשרד החקלאות

ג. יתרות עם צדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
שקלים חדשים		
1,429,897	1,094,121	515,639

הכנסות לקבל (משרד חקלאות)