

מפעלי בית עמנואל

דוחות כספיים
ליום 31 בדצמבר 2019

מפעלי בית עמנואל

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

תוכן הענינים

3.....	דוח רואה החשבון המבקר
4.....	מאזנים
5.....	דוחות על הפעילויות
6.....	דוחות על השינויים בנכסים נטו
7.....	דוחות על תזרימי המזומנים
9.....	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לחברי הנהלת
מפעלי בית עמנואל

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מפעלי בית עמנואל (להלן - החברה), לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 והדוחות על הפעילויות, הדוחות על השינויים בנכסים נטו והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 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.

הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בערכים נומינליים. מידע בדבר השפעת השינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי על הדוחות הכספיים, כאמור בגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל, לא נכלל בדוחות כספיים.

לדעתנו, פרט להשפעה של אי יישום הוראות תקן 12 של המוסד הישראלי בתקינה בחשבונאות על הדוחות הכספיים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בנכסים נטו שלה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מועלם ומועלם
רואי חשבון

בני ברק, 23 ביוני 2020

**מפעלי בית עמנואל
מאזנים**

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
שקלים חדשים			
15,337,489	10,507,157	3	רכוש שוטף מזומנים ושווי מזומנים
9,923,047	685,799		השקעות לזמן קצר
23,516,575	29,924,850	4	חייבים ויתרות חובה
48,777,111	41,117,806		

(*) 6,120,102	6,205,539		השקעות ויתרות לזמן ארוך
907,239	935,027	5	פקדונות לזמן ארוך
7,027,341	7,140,566		רכוש קבוע
55,804,452	48,258,372		
=====			
ליום 31 בדצמבר			
2018	2019		
שקלים חדשים		באור	
1,333,890	1,367,607		התחייבויות שוטפות
6,495,120	6,755,462		חלויות שוטפות שלהלואות לזמן ארוך
39,019,136	34,604,710	6	עובדים
46,848,146	42,727,779		זכאים ויתרות זכות

3,032,311	1,863,036	7	התחייבויות לזמן ארוך
4,238,928	2,782,323	8	התחייבויות בגין סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
7,271,239	4,645,359		אשראי מתאגידים בנקאיים

907,239	935,027		נכסים נטו
777,828	(49,793)		נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה
1,685,067	885,234		ששימשו לרכוש קבוע
55,804,452	48,258,372		לשימוש לפעילויות
=====			

סגן יו"ר - דני גולדשטיין

מנכ"ל - יאיר דמארי

יו"ר - ליעד אילני

מפעלי בית עמנואל
דוחות על הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
שקלים חדשים			
74,640,975	64,081,989	12,14	<u>מחזור הפעילויות</u>
98,974,728	124,574,231	12	הקצבות מעיריית רמת גן
173,615,703	188,656,220		הכנסות עצמיות
172,154,634	188,362,895	12	<u>עלות הפעילויות</u>
1,461,069	293,325		הוצאות הפעלה
1,144,696	1,020,797	15	הוצאות הכנסות נטו מפעילויות
316,373	(727,472)		הוצאות הנהלה וכלליות
(226,197)	(72,361)	16	הכנסות (הוצאות) נטו לפני מימון
90,176	(799,833)		הוצאות מימון, נטו
			הכנסות (גרעון) נטו לשנה

מפעלי בית עמנואל
דוחות על השינויים בנכסים נטו

סה"כ	שאינ לגביהם הגבלה		
	ששימוש לרכוש קבוע	לשימוש לפעילות	
	שקלים חדשים		
1,594,891	726,915	867,976	יתרות ליום 1 בינואר 2018
90,176	-	90,176	תוספות במהלך השנה הכנסות נטו השנה
-	320,074	(320,074)	גריעות במהלך השנה העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה
-	(139,750)	139,750	ששימוש לרכוש קבוע
-	180,324	(180,324)	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
1,685,067	907,239	777,828	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
(799,833)	-	(799,833)	תוספות במהלך השנה הוצאות נטו השנה
-	202,394	(202,394)	גריעות במהלך השנה העברת סכומים שלא קיימת לגביהם הגבלה
-	(174,606)	174,606	ששימוש לרכוש קבוע
-	27,788	(27,788)	סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת
885,234	935,027	(49,793)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

מפעלי בית עמנואל
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	
שקלים חדשים		
90,176	(799,833)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
		הכנסות (גרעון) נטו לשנה
		ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
(380,248)	(994,669)	הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים
2,933,172	(10,562,359)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
		סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'
2,552,924	(11,557,028)	
2,643,100	(12,356,861)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות (שנבעו מפעילות) שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
(320,074)	(202,394)	רכישת נכסים קבועים
(3,031,345)	9,151,811	עליה בהשקעות לזמן קצר
(3,351,419)	8,949,417	מזומנים נטו ששימשו לפעילות (שנבעו מפעילות) השקעה
		<u>תזרימי מזומנים מפעולות מימון</u>
(1,317,601)	(1,422,888)	פרעון הלואות והתחייבויות לזמן ארוך
(1,317,601)	(1,422,888)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
(2,025,920)	(4,830,332)	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
17,363,409	15,337,489	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
15,337,489	10,507,157	מזומנים בבנקים
		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

מפעלי בית עמנואל
דוחות על תזרימי המזומנים

ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים מפעילות שוטפת-נספח א'

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2018	2019
שקלים חדשים	
139,750	174,606
(519,998)	(1,169,275)
(380,248)	(994,669)
(4,913,937)	(6,408,275)
1,352,349	260,342
6,494,760	(4,414,426)
2,933,172	(10,562,359)
2,552,924	(11,557,028)

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים

פחת והפחתות

ירידה בעתודה לפיצויים, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

עליה בחייבים ויתרות חובה

עליה בעובדים

עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרים המזומנים
מפעילות שוטפת-נספח א'

**מפעלי בית עמנואל
באורים לדוחות הכספיים**

באור 1 - כללי

מטרות מפעלי בית עמנואל הינן לפעול בתחום החינוך המשלים והתרבות בעיר רמת-גן ובכלל

זה:

1. לקיים פעולות העשרה לתושבי העיר לרבות אוכלוסיות בעלות צרכים מיוחדים.
2. להפעיל מעונות יום ומסגרות אחר"צ לגיל הרך, גילאי גן ובתי ספר.
3. לטפח התארגנות קהילתית של תושבי העיר.
4. לקיים פעולות עירוניות וקהילתיות.
5. לטפח את המסורת הלאומית של בני הקהילה והעיר.
6. להפעיל אמצעים ליישום כל הפעילויות הקהילתיות התרבותיות.
7. לאגד משאבים אנושיים וכלכליים לצורכי קיום הפעילויות.
8. להפעיל פעולות ייחודיות במסגרת החינוך המשלים.

באור 1ב - שינוי התקנון

בחודש אפריל שנת 2012 שונה התקנון לפי החלטת האסיפה הכללית וכן במאי 2014 נערך שינוי נוסף שאושר על ידי משרד הפנים.

באור 1ג - שינוי שם

בתאריך 04/12/2003 שונה שמו של התאגיד ל"מפעלי בית עמנואל".

באור 1ד - כללי

החברה היא חברה עירונית.
לחברה אישור ניהול תקין עד לשנת 2021.
החברה רשומה כמלכ"ר במע"מ.
מועד אישור שר הפנים להקמת החברה מיום 16.10.56.

באור 2 - מדיניות חשבונאית

- א. הדוחות הכספיים ערוכים על בסיס מצטבר.
- ב. בשנת 1995 שינתה הנהלת מפעלי בית עמנואל את הטיפול החשבונאי ברכישת רכוש קבוע. החל משנת 1995 נרשם הרכוש הקבוע על בסיס מצטבר ומופחת בהתאם לאורך חייו המשוער.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
שקלים חדשים		
474,961	353,637	קופות
7,009,136	8,295,898	בנקים
7,853,392	1,857,622	פקדונות לזמן קצר
<u>15,337,489</u>	<u>10,507,157</u>	

**מפעלי בית עמנואל
באורים לדוחות הכספיים**

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
שקלים חדשים		
6,473,633	11,232,060	עיריית רמת-גן
5,563,148	4,200,116	עיריית רמת-גן - בניית קאנטרי
1,480,001	2,319,527	הכנסות לקבל
135,685	250,317	בית צבי
9,554,707	11,671,237	ממסרים לגביה
309,401	251,593	הוצאות מראש
23,516,575	29,924,850	

**מפעלי בית עמנואל
באורים לדוחות הכספיים**

באור 5 - רכוש קבוע

סה"כ	ציד למנהלה	ציד לספריות	ציד לשווק ומנויים	ציד לתאטרות ואולמות	ציד לפעילות תרבות	ציד למתנ"ס רמת עמידר	ציד ליו"ם וגופי תמך	ציד לצהרונים	ציד לפעילות שוטפת	
שקלים חדשים										
6,921,379	1,668,148	418,704	50,906	1,262,502	110,078	140,489	69,388	214,675	2,986,489	עלות
202,393	-	-	-	202,393	-	-	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2019
<u>7,123,772</u>	<u>1,668,148</u>	<u>418,704</u>	<u>50,906</u>	<u>1,464,895</u>	<u>110,078</u>	<u>140,489</u>	<u>69,388</u>	<u>214,675</u>	<u>2,986,489</u>	תוספות במשך השנה
בניכוי פחת שנצבר										
6,014,139	1,572,447	417,850	50,903	1,076,510	108,983	129,939	69,388	192,090	2,396,029	יתרה ליום 1 בינואר 2019
174,606	11,892	208	-	41,787	55	1,680	-	2,697	116,287	תוספות במשך השנה
<u>6,188,745</u>	<u>1,584,339</u>	<u>418,058</u>	<u>50,903</u>	<u>1,118,297</u>	<u>109,038</u>	<u>131,619</u>	<u>69,388</u>	<u>194,787</u>	<u>2,512,316</u>	
<u>935,027</u>	<u>83,809</u>	<u>646</u>	<u>3</u>	<u>346,598</u>	<u>1,040</u>	<u>8,870</u>	<u>-</u>	<u>19,888</u>	<u>474,173</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019
<u>907,239</u>	<u>95,701</u>	<u>854</u>	<u>3</u>	<u>185,992</u>	<u>1,095</u>	<u>10,550</u>	<u>-</u>	<u>22,585</u>	<u>590,459</u>	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018

באור 6 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
6,371,845	8,522,349
22,516,706	17,313,566
6,518,201	4,942,530
3,612,384	3,826,265
<u>39,019,136</u>	<u>34,604,710</u>

המחאות לפרעון וספקים
הכנסות מראש
הוצאות לשלם וזכאים שונים
הפרשה לחופשה

**מפעלי בית עמנואל
באורים לדוחות הכספיים**

באור 7 - התחייבויות בגין סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
7,997,067	7,082,169
4,964,756	5,219,133
<u>3,032,311</u>	<u>1,863,036</u>

עתודה לפצויים, נטו (*)
בניכוי יעודה לפיצויים

(*) עתודה לפיצויים נטו מוצגת בניכוי קופות הפיצויים על שם העובדים.

באור 8 - אשראי מתאגידים בנקאיים

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
5,572,817	4,149,931
1,333,889	1,367,608
<u>4,238,928</u>	<u>2,782,323</u>

הלוואה לזמן ארוך
בניכוי - חלויות שוטפות

**מפעלי בית עמנואל
באורים לדוחות הכספיים**

באור 9 - התקשרויות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
15,992,355	15,992,355
2,445,794	2,582,762
(12,875,000)	(14,375,000)
(5,572,817)	(4,149,931)

בניית קאנטרי
ריבית שנצברה על הלוואה
החזר על ידי עיריית רמת גן
הלוואה לזמן ארוך

בתאריך 27.04.2010 נחתם הסכם עם עיריית רמת גן בדבר רצון העירייה לשפץ ולשדרג את מתחם הבריכה כאשר תפקידים ומטלות לניהול התכנון, השיפוץ והשדרוג המתחם הוטלו על החברה. לצורך תשלום הוצאות התכנון, השיפוץ והשדרוג, נלקחה הלוואה בסך 15,000,000 אשר תתפרס על 12 שנים ותוחזר בתשלומים חודשיים, שווים ורצופים. את תשלומי החזר תעביר העירייה למפעלי בית עמנואל בגין אותה שנה מראש בשני תשלומים, הראשון במהלך חודש ינואר של אותה שנה והשני במהלך חודש יולי של אותה שנה. בגין הלוואה זו נתקבל אישור משרד הפנים כנדרש.

באור 10 - ערבויות

לחברה ערבויות מבנק מסד בע"מ בסך 50,000 ש"ח.

באור 11 - תביעות תלויות

א. בחודש ינואר 2018 הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד מפעלי בית עמנואל לפיצוי בגין העדרם של מתקני מים באולם זיסמן ברמת גן בסכום כולל של 2,625,000 ש"ח, על ידי הגב' סיגל קוניק. לאחר דיון קדם משפט הופנו הצדדים להליך גישור שבמהלכו הגיעו להסדר לפיו המבקשת תסתלק מהבקשה הסתלקות מתוגמלת ובקשת האישור ותביעתה של המבקשת ימחקו. חלקה של החברה בתגמול יעמוד על כ- 21,000 ש"ח + מע"מ. הסדר נחתם, הוגש לבית המשפט וביום 2.6.2019 ניתן פסק דין המאשר אותו.

ב. הוגשה תביעה בבית הדין לעבודה נגד החברה בסך של כ- 30,000 ש"ח, לתשלום זכויות כעובד קבלן שרותים מכח חוקי האכיפה. הוגשו תצהירי עדות ראשית והצדדים מצויים לפני ישיבת הוכחות. בשלב זה לא ניתן לאמוד את סיכויי התביעה.

מפעלי בית עמנואל באורים לדוחות הכספיים

ג. תביעה שהוגשה לבית הדין האזורי לעבודה על ידי עובד לשעבר של העמותה לניהול מוסדות ספורט ברמת גן, כנגד העמותה וראש העיר לשעבר וכן כנגד עיריית רמת גן. מדובר בתביעה למתן צו הצהרתי, צו עשה ותביעה כספית על סך 819,000 ש"ח. התיק קבוע לישיבת הוכחות לאחר הגשת תצהירי עדות ראשית.

ד. תביעה שהוגשה לבית הדין האזורי לעבודה שהגיש עובד לשעבר, על סך 135,600 ש"ח. יועציה המשפטיים של החברה מעריכים כי הסיכוי לקבלת התביעה אינו עולה על 50 אחוז ואולם בהנחה שתתקבל, גובה הפיצוי שיפסק לטובת התובע אינו יעלה על 50,000 ש"ח.

ה. ישנן 3 תביעות כספיות שהוגשו על ידי עובדי החברה לשעבר בסך כולל של כ- 945,000 ש"ח. לפי הערכת יועציה המשפטיים של החברה, סיכויי התביעות הנ"ל אינן עולות על 50 אחוז.

ו. פרט לאמור לעיל, ועל פי חוות דעתו של היועץ המשפטי, לא מתנהלות תביעות שהוגשו כנגד החברה ו/או מצד החברה כנגד צדדי ג'. כמו כן מופנת תשומת הלב לכך שבחוו"ד זו לא נכללו תביעות המתנהלות כנגד ו/או החברה בבתי המשפט השונים ושהטיפול בהן נמסר למשרדים אחרים כדוגמת תביעות גוף המכוסות בפוליסת הביטוח של מפעלי בית עמנואל וכיו"ב.

באור 12 - תקבולים ותשלומים

באור 12 - תקבולים ותשלומים

באור 13 - צדדים קשורים

חלק מפעילויות החברה מבוצע עבור עיריית רמת-גן ובמימונה במסגרת החינוך המשלים.

**מפעלי בית עמנואל
באורים לדוחות הכספיים**

באור 14 - הקצבות מעיריית רמת גן

ההקצבה הבסיסית שנקבעת בתחילת השנה מסתכמת לסך של 43,909,795 ש"ח. בנוסף להקצבה הבסיסית כל מחלקה בעירייה שעובדת עם החברה ויש לה הוצאות מעבר להקצבה הבסיסית מעבירה הוראה לגזברות העירייה להעברות נוספות. העברות נוספות שמתקבלות במהלך השנה מתייחסות לפעילויות נוספות מעבר לתקציב הבסיסי, ומסתכמות ב- 20,035,226 ש"ח. החזר הוצאות נוספות בגין ריבית להלוואה (ראה ביאור 9) מסתכמות ב- 136,968 ש"ח.

באור 15 - הוצאות הנהלה וכלליות

ליום 31 בדצמבר		
2018	2019	
שקלים חדשים		
7,214,400	6,678,266	משכורות ונלוות לשכר עובדי מנהלה
877,453	827,817	שכר דירה ואחזקה
708,641	647,080	צרכי משרד ותקשורת
756,173	809,024	השתלמויות, כיבוד, מתנות, אחזקת רכב ו"מועדון פורשים"
574,502	497,958	ביטוח, משפטיים ושרותים מקצועיים
13,281	13,281	פחת
<u>10,144,450</u>	<u>9,473,426</u>	
(8,999,754)	(8,452,629)	העמסת הוצאות מנהלה לפעילויות השונות
<u>1,144,696</u>	<u>1,020,797</u>	

**מפעלי בית עמנואל
באורים לדוחות הכספיים**

באור 16 - הוצאות מימון, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	
(22,369)	(40,035)
23,994	104,642
(227,822)	(136,968)
<u>(226,197)</u>	<u>(72,361)</u>

עמלות
הכנסות ריבית
הוצאות ריבית הלוואה

באור 17 - ארועים לאחר תאריך המאזן

לאחר תאריך המאזן, במהלך חודש מרץ 2020, פרץ משבר הקורונה אשר חייב את החברה להפסיק את פעילותה בשל איסור התקהלות. כתוצאה מכך, רוב עובדי החברה הוצאו לחל"ת. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים, לא ניתן לדעת בבירור מה יהיה היקף הנזק הכספי שיגרם לחברה בשל המשבר.