



פריידקס ושות'
FREIDKES & CO. CPA

Member of:
INTEGRA INTERNATIONAL®
Your Global Advantage

ARIE BIGER, CPA
NOAM AMIR, CPA
ROBY ALMOG, CPA
LIOR STINUS, CPA
EDNA SHMUELI, CPA
ARIE HANNAN, CPA

SHARONA LUPOVITZ, CPA
ELI ENGEL, M.B.A, CPA
YAFIT MIZRACHI - ITZHAK, CPA
IAN ARINZON, CPA
YOAV KOREISH, CPA

NAHUM FREIDKES, CPA & LLB, Founder
ORIEL LAHAV, CPA, Founder

ר"ח אריה ביגר,
ר"ח נעם עמיר,
ר"ח רובי אלמוג,
ר"ח ליאור סטינוס,
ר"ח עדנה שמואלי,
ר"ח אריה חנן,

ר"ח שרונה לופוביץ,
ר"ח M.B.A אלי אנגל,
ר"ח יפית מזרחי-יצחק,
ר"ח יאן ארינזון,
ר"ח יואב קורישיש,

ר"ח ומשפטן, מייסד נחום פריידקס,
ר"ח, מייסד אוריאל להב,

יום ראשון, י' אדר תשע"ח
25 בפברואר 2018

לכבוד
קבוצת רכישה מטלון פתח תקווה
באמצעות אם, אס.אן
א.נ.,

הנדון : הצעת מחיר לליווי חשבונאי לקבוצת רכישה מטלון פתח תקווה – כ- 60 יחידות

להלן פרוט שרותינו והצעתנו :
משרדנו מלווה כיום כ- 20 קבוצות פעילות ולווה בעבר פרויקטים שהסתיימו בהיקף כולל של אלפי יחידות דיור, מסחר ומשרדים. ניסיוננו כולל ליווי הקבוצה החל משלב ההתארגנות והתכנון הראשוני וכלה בקבלת טופס 4, סגירת חשבון הליווי ומסירת היחידות לאכלוס.
בנקים מלווים אתם אנו עובדים – לאומי, מזרחי, הפועלים, מרכנתיל, הבינלאומי וקרן אקספו.
המחלקה הייעודית לקבוצות הרכישה מנוהלת על ידי שני שותפים וכוללת ארבעה רואי חשבון, מתמחה ושלושה אנשי שירות לקוחות.

שרותינו כוללים

- א. הקמת מסד נתונים לצורך בקרה ומעקב אחר תקבולים ותשלומים שיבוצעו במהלך הפרויקט, מסד הנתונים יכלול:
 1. נתוני ניקוד יחסי המבוססים על דוח אפס שבוצע ע"י שמאי המלווה את הקבוצה .
 2. אומדן עלות יח"ד למשתכן המבוסס על דוח האפס של הפרוייקט.
 3. נתוני הגבייה שבוצעה לחן הנאמנות של הקבוצה מיום פתיחת חן הנאמנות ולחן הליווי של הקבוצה
 4. נתונים בדבר מסגרת אשראי מאושרת ע"י הבנק המלווה לכל משתכן.
 5. ריכוז ההתחייבויות הכספיות של הקבוצה המבוסס על הסכמים שחתמה עם הקבלן ונותני שירותים בפרויקט.
 6. עדכון נתוני הפרויקט לפורטל אינטרנטי הנגיש לכל חבר באמצעות סיסמה אישית.

מסד נתונים זה מתעדכן על ידי משרדנו במהלך ביצוע הפרויקט.

פריידקס ושות' רואי חשבון | FREIDKES & CO. CPA

ב. מטלות שוטפות

1. הכנת דרישות תשלום למשתכנים על פי שקול דעתם של נציגות המשתכנים ו/או חברת ניהול הפרויקט והפצתם באמצעות הפורטל האינטרנטי ו/או באמצעות דוא"ל.
2. ביצוע הגבייה בפועל לחן הנאמנות ו/או לחן הליווי של הקבוצה.
3. טיפול במימושי מסגרות האשראי של המשתכנים.
4. מעקב ואימות מימוש מסגרות האשראי מול הבנק המלווה.
5. דיווח ועדכון נציגות המשתכנים על סטאטוס גבייה מהמשתכנים.
6. הפקת אישורים לבנק המלווה בדבר הון עצמי שהופקד על ידי כל משתכן.
7. טיפול ופיקוח על תשלומים לקבלן ולנותני השירותים בהתאם לחוזים שנחתמו ומועדי התשלום שנקבעו.
8. מעקב אחר ביצוע תשלום לספקי הפרויקט ומעקב אחר קבלת חשבוניות מס מספקי הפרויקט לאחר ביצוע התשלום.
9. ניהול מערכת חשבונות כפולה לפרויקט הבניה (כולל התאמות נדרשות).
10. הפקת דוחות בהתאם לדרישת הנציגות לרבות:
 - דוח רבעוני לכלל המשתכנים.
 - דוחות ניתוח תקציב מול ביצוע בפועל לחברי הנציגות ולחברה המנהלת.
 - דוח גבייה עתידי לכל משתכן בהתאם לנתונים שיקבעו ע"י הנציגות.
11. עבודה שוטפת מול הבנק המלווה והעברת נתונים בהתאם לדרישותיו.
12. עבודה שוטפת מול השמאי מטעם הבנק המלווה לרבות הכנת דוחות חודשיים על הפעילות הכספית בחשבון הליווי, ומתן מענה לכל שאלותיו.
13. השתתפות בישיבות הנציגות ו/או אספות כלליות של חברי העמותה בהתאם לצורך.
14. קשר רצוף עם מחלקת קשרי לקוחות של משרדנו באמצעות מענה טלפוני ו/או דואר אלקטרוני.
15. הנפקת אישורי רו"ח למשתכנים בדבר תשלומיהם לפרויקט.
16. פניה לשלטונות מע"מ לקבל "רולינג" לקיזוז מע"מ תשומות לחברי הקבוצה.

הצעתנו:

שכר טרחה בסך 4,500 ₪ בתוספת מע"מ ליחידה, ישולם ב- 42 תשלומים חודשיים.
במידה והפרויקט ימשך מעבר ל-42 חודשים, ישולם סכום קבוע בסך 3,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ לכלל היחידות.

בכבוד רב,
פריידקס ושות',
רואי-חשבון.

