

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2014

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2014

1	תוכן העניינים
2	דוח רוזאי החשבון המבקרים
3	דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2014 ו-2013
4	דוחות רווח והפסד ועודפים לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2014 ו-2013
5-6	דוחות על תזרימי המזומנים
7-13	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים
לבעלי המניות של
חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת דוחות רווח והפסד ועודפים והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו 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 בישראל, 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. 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 לימים 31 בדצמבר 2014 ו-2013 ואת תוצאות פעולותיה ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מינץ גדג' ושות'
רואי חשבון

אשדוד, 1 ביולי 2015

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
3,233,507	3,559,841	3	<u>רכוש שוטף</u>
1,184,698	1,375,510	4	מזומן ושווי מזומן
243,690	31,810	5	לקוחות
1,361	1,250		חייבים ויתרות חובה
<u>4,663,256</u>	<u>4,968,411</u>		מלאי
<u>434,457</u>	<u>343,646</u>	6	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
<u>5,097,713</u>	<u>5,312,057</u>		
284,649	454,164		<u>התחייבויות שוטפות</u>
155,837	114,806		המחאות לפרעון
117,927	129,183		מוסדות ועובדים
816,662	868,096		הפרשה לחופשה
-	3,706		הוצאות לשלם ויתרות זכות
<u>1,375,075</u>	<u>1,569,955</u>		האוצר מס הכנסה החברה
<u>126,653</u>	<u>86,087</u>	7	<u>עתודות</u>
<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	8	עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו
100	100	9	<u>שטר הון</u>
3,395,885	3,455,915		שטר הון
<u>3,395,985</u>	<u>3,456,015</u>		<u>הון ועודפים</u>
<u>5,097,713</u>	<u>5,312,057</u>		הון מניות
			יתרת רווח

חופית - החברה העירונית
לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
מנהלים

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
דוחות רווח והפסד ועודפים

לישנה שהסתיימה		ב א ו ר	
ב י ו מ 31 בדצמבר			
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
ש"ח	ש"ח		
22,670,033	10,666,845	10	הכנסות
(20,939,789)	(8,962,473)	11	עלות ההכנסות
(1,863,262)	(1,636,810)	12	הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות
<u>(133,018)</u>	<u>67,562</u>		רווח (הפסד) מהפעלה
11,059	(11,595)	13	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
<u>(121,959)</u>	<u>55,967</u>		רווח (הפסד) גקי לאחז' הוצ' מימון
(22,467)	15,695	14	הכנסות (הוצאות) אחרות
<u>(144,426)</u>	<u>71,662</u>		רווח (הפסד) גקי לפני מסים
-	11,632		מסים על ההכנסה - הפרשה
<u>(144,426)</u>	<u>60,030</u>		רווח (הפסד) לאחר מסים על ההכנסה
3,540,311	3,395,885		יתרת רווח משנה קודמת
<u><u>3,395,885</u></u>	<u><u>3,455,915</u></u>		יתרת רווח, עוברת למאזן

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2013</u>	<u>2014</u>	
ש"ח	ש"ח	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
		רווח (הפסד) לפי דוח רווח והפסד
(144,426)	60,030	
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'
(449,883)	244,258	
<u>(594,309)</u>	<u>304,288</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
		רכישת נכסים קבועים
(410,385)	22,046	
41,600	-	תמורה ממכירת נכסים קבועים
<u>(368,785)</u>	<u>22,046</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
<u>(963,094)</u>	<u>326,334</u>	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
4,196,601	3,233,507	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>3,233,507</u>	<u>3,559,841</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
ש"ח	ש"ח
57,607	68,765
18,017	11,256
19,946	(40,566)
22,467	-
177,891	(190,812)
539	111
26,443	211,880
(369,359)	169,515
(109,741)	(41,031)
(293,693)	55,140
<u>(449,883)</u>	<u>244,258</u>
=====	=====

נספח א'
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
רשומי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

	פחת
57,607	68,765
	עלייה בהפרשה לחופשה
18,017	11,256
	עלייה (ירידה) בעתודה לפיצויי פיטורין, גטו
19,946	(40,566)
	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
22,467	-
	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
	(עלייה) ירידה בלקוחות
177,891	(190,812)
	ירידה במלאי
539	111
	ירידה בחייבים ויתרות חובה
26,443	211,880
	עלייה (ירידה) בהמחאות לפרעון
(369,359)	169,515
	ירידה במוסדות ועובדים
(109,741)	(41,031)
	עלייה (ירידה) ביתרות זכות אחרות
(293,693)	55,140

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

החברה התאגדה ונרשמה ביום 21 בספטמבר 1993 והחלה את פעילותה בחודש פברואר 1994. החברה נוסדה על ידי עיריית אשדוד לשם פיתוח והקמת תשתיות לפיתוח התיירות בעיר אשדוד.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2.1 - שינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם על בסיס המוסכמה של העלות ההסטורית. מידע בדבר סכומים מדווחים כאמור בתקני המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית לא נכללו בדוחות כספיים אלה. בשנת החשבון ירד מדד המחירים לצרכן ב- 0.2% (אשתקד עלה ב- 1.8%).

2.2 - רכוש קבוע

רכוש קבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר ליום המאזן. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה על בסיס העלות, בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים לדעת הנהלת החברה להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם. שעורי הפחת הינם:

<u>אחוז</u>	<u>כס</u>
6-33	רהוט וציוד
15	כלי רכב

2.3 - מלאי

המלאי מוצג לפי העלות או שווי שוק, הנמוך מביניהם, ומחושב לפי שיטת הזיהוי הספציפי בהתאם לאופי המלאי.

2.4 - שערי חליפין ותנאי הצמדה

יתרות של פריטים כספיים במטבע חוץ או הצמודות אליו מוצגות לפי שערי החליפין היציגים לתאריך המאזן. יתרות של פריטים כספיים הצמודות למדד המחירים לצרכן מוצגות לפי המדד הקובע לחישוב היתרה.

באור 3 - מזומן ושווי מזומן

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
390,037	1,255,696
2,843,470	2,304,145
<u>3,233,507</u>	<u>3,559,841</u>

מזומנים בבנקים ובקופות
פקדונות לזמן קצר (*)

(*) כולל השנה פקדון בבנק לאומי לישראל בע"מ, מיום 28 ביולי 2014, בסך 2,304,000 ש"ח (קרן), מתחדש שבועית, לפרעון/חידוש ביום 5 בינואר 2015, נושא ריבית שנתי מתואמת בשיעור של כ- 0.7%.

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
ש"ח	ש"ח	
267,383	765,187	חובות פתוחים
905,429	586,960	הכנסות לקבל
11,886	23,363	המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי, נטו (*)
1,184,698	1,375,510	

(*) לא כולל המחאות לגבייה ליום 31 בדצמבר 2014 בסך 88,500 ש"ח, שהוצגו בניכוי מקדמות מלקוחות (אשתקד - 175,105 ש"ח).

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
ש"ח	ש"ח	
100	100	בעלי מניות
38,459	20,917	הוצאות מראש
89,563	10,793	מס ערך מוסף
115,568	-	האוצר מס הכנסה החברה
243,690	31,810	

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

עלות מופחתת		פחת שנצבר	עלות	
31/12/2013	31/12/2014	31/12/2014	31/12/2014	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
224,544	165,590	61,527	227,117	כלי רכב רהוט וציוד
209,913	178,056	223,144	401,200	
434,457	343,646	284,671	628,317	

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, גטו

ליום 31 בדצמבר	
2013	2014
ש"ח	ש"ח
134,428	94,001
7,775	7,914
126,653	86,087

עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, גטו
 בניכוי-יעודה שהופקדה

העתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, בקיזון ערכי פדיון לפיצויים בכיטוחי המנהלים, מייצגת את התחייבות החברה ליום המאזן, לתשלום פיצויי פרישה ופיטורין לעובדיה. היעודה משקפת הפקדות בקופת פיצויים בבנק בתוספת רווחים שנצברו. משיכת כספי היעודה מותנת בקיום ההוראות המפורטות בחוק פיצויי פיטורין.

באור 8 - שטר הון

שטר ההון הונפק לבעל מניות, עיריית אשדוד, בתאריך 24 במרץ 1994. שטר ההון אינו צמוד ואינו נושא ריבית. שטר ההון ניתן לפרעון החל מתום שלוש שנים קלנדריות מיום הנפקתו או לחליפין ניתן להמרה להון מניות החל מתום שנה קלנדרית מיום הנפקתו.

באור 9 - הון מניות

ההרכב - ליום 31 בדצמבר 2014 ו- 2013 :

מונפק ונפרע	רשום
ש"ח	ש"ח
100	14,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באר 10 - הכנסות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2013	2014
ש"ח	ש"ח
1,205,975	775,611
194,276	234,884
1,779,585	1,177,440
1,175,414	1,891,068
4,355,250	4,079,003
802,872	490,188
1,790,938	1,439,011
452,190	76
61,378	42,202
-	117,624
158,651	135,584
-	39,104
-	192,600
2,282,298	134,379
325,072	247,938
45,589	32,884
25,911	-
150,000	-
12,219,884	3,716,252
18,314,783	6,587,842
22,670,033	10,666,845

כלליות ואחרות
 תקורה מהעירייה (א)
 ממכרזים, השכרה ודמי שימוש, נטו
 הפעלת פארק אתגרים (ב)
 הפקת אירועים ואחרות (ג)

הכנסות מפרוייקטים
 תכנון טיילת חוף ואחזקת טיילות
 פתוח פארק לכיש (ד)
 פיתוח חופים
 לשכת תיירות באשדוד
 פרוייקטים שונים ומשותפים
 שימור אתרים
 פיתוח גבעת יונה
 פיתוח פארק אגאדיר
 קיר דקורטיבי
 שדרוג תיירות
 צפרות
 ירידים תיירותיים בינלאומיים
 אטרקציית מים בינלאומית
 הפארק העירוני אשדוד ים

(א) תקורה מעיריית אשדוד מעלויות הפרוייקטים שבביצוע החברה, וכולל השנה, תקורה בסך 303,509 ש"ח, מהוצאות של פיתוח טיילת צפונית וחיבורה לנחל לכיש ששולמו ישירות לספק (חמ"ת) על ידי העירייה.
 (ב) כולל הכנסות השנה, מהפעלת מזנון בסך 145,739 ש"ח (אשתקד - 225,293 ש"ח).
 (ג) כולל הכנסות מהעירייה בסך 271,102 ש"ח (אשתקד - 601,338 ש"ח), וכולל השנה הכנסות מהמדינה בגין פיצויים בשל נזקי מלחמה (מבצע "צוק איתן") בסך 400,345 ש"ח.
 (ד) הוצאות השנה בדומה לאשתקד לא תוקצבו במלואן (ראה באור 11 (ב) להלן).

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באר 11 - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
ש"ח	ש"ח	
1,125,917	1,489,714	עלויות הפקת אירועים ואחרות
1,087,102	533,321	אחזקת והפעלת פארק אתגרים (א')
802,593	491,175	תכנון טיילת חוף הים וטיילות
2,273,021	1,772,925	פיתוח פארק לכיש (ב')
350,478	76	פיתוח חופים
67,286	42,201	לשכת תיירות באשדוד
-	117,624	פרויקטים שונים ומשותפים
159,105	135,621	שימור אתרים
-	39,104	פיתוח גבעת יונה
-	192,600	פיתוח פארק אגאדיר
2,281,834	134,532	קיר דקורטיבי
333,396	248,139	שדרוג תיירות
48,550	29,924	צפרות
30,317	-	יחידים תיירותיים בינלאומים
150,000	-	אטרקציית מים בינלאומית
12,230,190	3,735,517	הפארק העירוני אשדוד ים
20,939,789	8,962,473	

(* השקעות שבוצעו השנה על ידי החברה עבור עיריית אשדוד הסתכמו לסך 6,939,438 ש"ח (אשתקד - 18,726,768 ש"ח, לא כולל השנה את השתתפות העירייה בעלויות הפקת אירועים ואחרות כאמור בבאר 10).

(א) כולל את הוצאות פארק אתגרים שמימנם כלול בהכנסות מהפעלת הפארק. כולל השנה שכר ונלוות עובדי פארק אתגרים בסך 433,472 ש"ח (אשתקד - 920,474 ש"ח). כולל השנה, קניות מוצרים למכירה במזנון הפארק בסך 86,383 ש"ח (אשתקד - 129,618 ש"ח).

(ב) כולל שכר ונלוות השנה בסך 958,970 ש"ח (אשתקד - 1,206,080 ש"ח). השנה חלק מההוצאות, בעיקר בגין שכר ונלוות לא התקבל מהעירייה מאחר והחברה ניצלה את מלוא התקציב לשנת הדוה, ומאחר והוצאות השכר משרתות בנוסף את הפעילות בפארק אתגרים.

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
ש"ח	ש"ח	
838,336	761,368	שכר ונלוות
104,681	98,074	אחזקת כלי רכב (כולל פחת)
240,000	240,386	דמי שכירות וניהול משרדים
23,776	12,572	אחזקת משרד וציוד
39,504	42,197	ניקיון משרדים
8,968	5,968	צרכי משרד והדפסות
24,000	21,410	חשמל ומים
26,335	25,752	ביטוחים
88,674	52,743	דאר, טלפון ותקשורת
20,858	—	פרסום ושיווק
13,643	11,408	אירוח וכיבודים
—	896	מתנות
89,693	75,742	מיסים ואגרות
272,165	254,025	שכר טרחה מקצועי
4,237	1,114	ספרות מקצועית, כנסים והשתלמויות
47,610	—	נסיעות לחו"ל ועלויות ירידים
1,039	—	קנסות
(2,947)	398	ביטולי יתרות
22,690	32,757	פחת
1,863,262	1,636,810	

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - (הוצאות) הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
29,621	19,638
10	99
<u>29,631</u>	<u>19,737</u>
30,138	4,962
10,552	3,180
<u>40,690</u>	<u>8,142</u>
<u>11,059</u>	<u>(11,595)</u>

הוצאות מימון
ריבית ועמלות לתאגידים בנקאיים
ריבית מוסדות

הכנסות מימון
ריבית מפקדונות לזמן קצר
ריבית שנתקבלה מס הכנסה

באור 14 - הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שהסתיימה	
<u>ביום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
(22,467)	-
-	15,695
<u>(22,467)</u>	<u>15,695</u>

הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
הכנסות ממכירת רהוט וציוד