

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2015

דוח רואי החשבון המבוקרים
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 2015 ו-2014 ואת דוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 ולבצעה 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 שישמשו 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 לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מינץ גדג' ושות'
 רואי חשבון

אשדוד, 29 ביוני 2016

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

ליום 31 בדצמבר			
2014	2015	באור	
ש"ח	ש"ח		
3,559,841	3,648,019	3	רכוש שוטף
1,375,510	942,290	4	מזומן ושווי מזומן
31,810	214,957	5	לקוחות
1,250	737		חייבים ויתרות חובה
			מלאי
4,968,411	4,806,003		
343,646	289,194	6	רכוש קבוע, נטו
5,312,057	5,095,197		
454,164	254,458		התחייבויות שוטפות
114,806	145,508		המחאות לפרעון
129,183	166,291		מוסדות ועובדים
868,096	817,173		הפרשה לחופשה
3,706	-		הוצאות לשלם ויתרות זכות-
			האוצר מס הכנסה החברה
1,569,955	1,383,430		
86,087	113,946	7	עתודות
			עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו
200,000	200,000	8	שטר הון
			שטר הון
100	100	9	הון ועודפים
3,455,915	3,397,721		הון מניות
3,456,015	3,397,821		יתרת רווח
5,312,057	5,095,197		

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ
דוחות על הרווח הפולל

לשנה שהסתיימה		באור	
2014	2015		
ש"ח	ש"ח		
10,666,845	8,447,606	10	הכנסות
(8,962,473)	(6,960,312)	11	עלות ההכנסות
(1,636,810)	(1,488,877)	12	הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות
67,562	(1,583)		(הפסד) רווח מהפעלה
(11,595)	(20,016)	13	הוצאות מימון, נטו
55,967	(21,599)		(הפסד) רווח נקי לאחר הוצ' מימון
15,695	2,119		הכנסות אחרות
-	(11,177)		הפסדי הון מגריעת רכוש קבוע
71,662	(30,657)		(הפסד) רווח נקי לפני מסים
11,632	27,537		מסים על ההכנסה - הפרשה
60,030	(58,194)		(הפסד) רווח לאחר מסים על ההכנסה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ

דוח על השינויים בהון העצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015

סך הכל	עודפים (הפסדים)	הון מגיות	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	
3,395,985	3,395,885	100	יתרה ליום 1 בינואר 2014
60,030	60,030		רווח נקי
3,456,015	3,455,915	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014
(58,194)	(58,194)		הפסד נקי
<u>3,397,821</u>	<u>3,397,721</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

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

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2014</u>	<u>2015</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
60,030	(58,194)	(הפסד) רווח לפי דוח רווח והפסד ועודפים
244,258	164,687	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'
<u>304,288</u>	<u>106,493</u>	מזומנים בטו שנבעו מפעילות שוטפת
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
22,046	(18,315)	רכישת נכסים קבועים
<u>22,046</u>	<u>(18,315)</u>	מזומנים בטו (ששימשו לפעילות) שנבעו מפעילות השקעה
<u>326,334</u>	<u>88,178</u>	עלייה במזומנים ושווי מזומנים
<u>3,233,507</u>	<u>3,559,841</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>3,559,841</u>	<u>3,648,019</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	ש"ח

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

68,765	61,590	פחת
11,256	37,108	עלייה בהפרשה לחופשה
(40,566)	27,859	עלייה (ירידה) בעתודה לפיצויי פיטורין, נטו
-	11,177	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(190,812)	433,220	ירידה (עלייה) בלקוחות
111	513	ירידה במלאי
211,880	(183,147)	עלייה (ירידה) בחייבים ויתרות חובה
169,515	(199,706)	ירידה (עלייה) בהמחאות לפרעון
(41,031)	30,702	עלייה (ירידה) במוסדות ועובדים
55,140	(54,629)	ירידה (עלייה) ביתרות זכות אחרות
244,258	164,687	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

1 - כללי

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

2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2.1 - שינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית. מידע בדבר סכומים מדווחים כאמור בתקני המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית לא נכללו בדוחות כספיים אלה. בשנת החשבון ירד מדד המחירים לצרכן ב- 1% (אשתקד ירד ב- 0.2%).

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:

נכס	אחוז
רהוט וציוד	6-33
כלי רכב	15

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.

3 - מזומן ושווי מזומן

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
ש"ח	ש"ח	
1,255,696	747,773	מזומנים בבנקים ובקופות
2,304,145	2,900,246	פקדונות לזמן קצר (*)
3,559,841	3,648,019	

(*) כולל השנה פקדון בבנק לאומי לישראל בע"מ, מיום 29 ביולי 2015, בסך 2,900,000 ש"ח (קרן), מתחדש שבועית, לפרעון/חידוש ביום 7 בינואר 2016, נושא ריבית שנתית מתואמת בשיעור של 0.02%.

חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
ש"ח	ש"ח	
765,187	199,901	חובות פתוחים
586,960	731,079	הכנסות לקבל
23,363	11,310	המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי, נטו (*)
1,375,510	942,290	

(*) לא כולל המחאות לגבייה ליום 31 בדצמבר 2015 בסך 183,323 ש"ח, שהוצגו בניכוי מקדמות מלקוחות (אשתקד - 88,500 ש"ח).

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
ש"ח	ש"ח	
100	100	בעלי מניות
20,917	81,950	הוצאות מראש
10,793	77,349	מס ערך מוסף
-	55,558	האוצר מס הכנסה החברה
31,810	214,957	

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

עלות מופחתת		פחת שנצבר	עלות	
31/12/2014	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
165,590	131,523	95,594	227,117	כלי רכב רהוט וציוד
178,056	157,671	78,905	236,576	
343,646	289,194	174,499	463,693	

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

באור 7 - עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	ש"ח
94,001	121,869
7,914	7,923
<u>86,087</u>	<u>113,946</u>

עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו
בניכוי-יעודה שהופקדה

העתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, בקיזון ערכי פדיון לפיצויים בביטוחי 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 2015 ו-2014 :

מנפק 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	
2014	2015
ש"ח	ש"ח
775,611	488,968
234,884	409,958
1,177,440	1,529,767
1,891,068	1,295,468
4,079,003	3,724,161
490,188	683,314
1,439,011	1,917,005
76	210,500
42,202	154,678
117,624	-
135,584	117,848
39,104	-
192,600	-
134,379	137,236
247,938	246,227
32,884	25,541
-	113,835
-	46,982
3,716,252	704,228
-	366,051
6,587,842	4,723,445
10,666,845	8,447,606

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

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

(א) תקורה מעיריית אשדוד מעלויות הפרוייקטים שבביצוע החברה, וכולל השנה, תקורה בסך 56,786 ש"ח, מהוצאות של פיתוח טיילת צפונית וחיבורה לנחל לכיש ששולמו ישירות לספק (חמ"ת) על ידי העיריה.
 (ב) כולל הכנסות השנה, מהפעלת מזנון בסך 174,874 ש"ח (אשתקד - 145,739 ש"ח).
 (ג) כולל הכנסות מהעיריה בסך 476,779 ש"ח (אשתקד - 271,102 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		
2014	2015	
ש"ח	ש"ח	
1,489,714	1,295,468	עלויות הפקת אירועים ואחרות
533,321	689,397	אחזקת והפעלת פארק אתגרים (א)
491,175	684,237	תכנון טיילת חוף הים וטיילות
1,772,925	2,156,063	פיתוח פארק לכיש (ב)
76	210,500	פיתוח חופים
42,201	154,469	לשכת תיירות באשדוד
117,624	-	פרויקטים שונים ומשותפים
135,621	121,482	שימור אתרים
39,104	-	פיתוח גבעת יונה
192,600	-	פיתוח פארק אגאדיר
134,532	137,236	קיר דקורטיבי
248,139	251,573	שדרוג תיירות
29,924	25,541	צפרות
-	113,835	שיפוץ מגדל השעון
-	46,982	אטרקציית מים בינלאומית
3,735,517	707,164	הפארק העירוני אשדוד ים
-	366,365	סקייט פארק *
8,962,473	6,960,312	

(* השקעות שבוצעו השנה על ידי החברה עבור עיריית אשדוד הסתכמו לסך 4,975,445 ש"ח (אשתקד - 6,939,438 ש"ח, לא כולל השנה את השתתפות העירייה בעלויות הפקת אירועים ואחרות כאמור בבאור 10).

(א) כולל את הוצאות פארק אתגרים שמימנם כלול בהכנסות מהפעלת הפארק. כולל השנה שכר ונלוות עובדי פארק אתגרים בסך 581,594 ש"ח (אשתקד - 433,472 ש"ח).
 כולל השנה, קניות מוצרים למכירה במזנון הפארק בסך 96,677 ש"ח (אשתקד - 86,494 ש"ח).

(ב) כולל שכר ונלוות השנה בסך 1,095,885 ש"ח (אשתקד - 958,970 ש"ח). השנה (בדומה לאשתקד) חלק מההוצאות, בעיקר בגין שכר ונלוות לא התקבל מהעירייה מאחר והחברה ניצלה את מלוא התקציב לשנת הדות, ומאחר והוצאות השכר משרתות בנוסף את הפעילות בפארק אתגרים.

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

באר 12 - הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר

2014	2015
ש"ח	ש"ח
761,368	764,720
98,074	95,900
240,386	119,796
12,572	16,001
42,197	4,779
5,968	12,551
21,410	3,027
25,752	25,168
52,743	53,264
-	27,848
11,408	9,077
896	3,355
75,742	16,249
254,025	298,345
1,114	7,900
-	2,652
398	722
32,757	27,523
1,636,810	1,488,877

שכר ונלוות
 אחזקת כלי רכב (כולל פחת)
 דמי שכירות וניהול משרדים
 אחזקת משרד וציוד
 ניקיון משרדים
 צרכי משרד והדפסות
 חשמל ומים
 ביטוחים
 דאר, טלפון ותקשורת
 פרסום ושיווק
 אירוח וכיבודים
 מתנות
 מיסים ואגרות
 שכר טרחה מקצועי
 כנסים והשתלמויות
 נסיעות לחו"ל ועלויות ירידים
 ביטולי יתרות
 פחת

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

13 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
19,638	20,334
99	-
-	81
<u>19,737</u>	<u>20,415</u>
4,962	399
3,180	-
<u>8,142</u>	<u>399</u>
<u>(11,595)</u>	<u>(20,016)</u>

הוצאות מימון
ריבית ועמלות לתאגידיים בנקאיים
ריבית מוסדות
ריבית למס הכנסה

הכנסות מימון
ריבית מפקדונות לזמן קצר
ריבית שנתקבלה ממס הכנסה

14 - עסקאות עם צד קשור

עסקאות עם צד קשור - בעלת השליטה עיריית אשדוד

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
7,363	5,212
271	477
0	85

הכנסות
מהקצבות לפרוייקטים (כולל תקורה)
מהשתתפויות באירועים

הוצאות - שכירות משרדים