

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2017

25 ביולי 2018

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2017

1	תוכן העניינים
2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2017 ו-2016
4	דוחות על הרווח הכולל לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2017 ו-2016
5	דוח על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-14	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבוקרים
לבעלי המניות של
תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 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 וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לדעות 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 שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לדעות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 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, 25 ביולי 2018

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוחות על המצב הכספי

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>באור</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
3,052,648	5,377,314	3	רכוש שוטף
2,565,772	2,129,442	4	מזומן ושווי מזומן
313,349	90,307	5	לקוחות
<u>5,931,769</u>	<u>7,597,063</u>		חייבים ויתרות חובה
<u>159,800</u>	<u>128,168</u>	6	רכוש קבוע, נטו
<u>6,091,569</u>	<u>7,725,231</u>		
183,730	562,872		התחייבויות שוטפות
144,727	132,595		המחאות לפרעון
61,617	119,029		מוסדות ועובדים
1,915,393	2,240,562		הפרשה לחופשה
-	420,650		הוצאות לשלם ויתרות זכות הכנסות מראש
<u>2,305,467</u>	<u>3,475,708</u>		
101,795	-	7	עתודות
			עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו
200,000	200,000	8	שטר הון
			שטר הון
100	100	9	הון ועודפים
3,484,207	4,049,423		הון מניות
<u>3,484,307</u>	<u>4,049,523</u>		יתרת רווח
<u>6,091,569</u>	<u>7,725,231</u>		

תיירות אשדוד
החברה העירונית בע"מ
ה.פ. 511858540
מנהלים

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה		ב א ו ר	
2016	2017		
ש"ח	ש"ח		
17,417,035	16,965,685	10	הכנסות
(15,757,238)	(14,599,080)	11	עלות ההכנסות
(1,608,423)	(1,645,401)	12	הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות
51,374	721,204		רווח מהפעלה
(19,932)	(16,646)	13	הוצאות מימון, נטו
31,442	704,558		רווח נקי לאחר הוצ' מימון
55,044	—		רווח הון ממכירת רכוש קבוע
86,486	704,558		רווח נקי לפני מסים
—	139,342		מסים על ההכנסה - הפרשה
86,486	565,216		רווח לאחר מסים על ההכנסה

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
זוח על השינויים בהון העצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017

<u>סך הכל</u>	<u>עודפים (הפסדים)</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
3,397,821	3,397,721	100	יתרה ליום 1 בינואר 2016
86,486	86,486		רווח נקי
<u>3,484,307</u>	<u>3,484,207</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
565,216	565,216		רווח נקי
<u><u>4,049,523</u></u>	<u><u>4,049,423</u></u>	<u><u>100</u></u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
ש"ח	ש"ח	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
86,486	565,216	רווח נקי לפי דוח על הרווח הכולל
(805,695)	1,760,100	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'
<u>(719,209)</u>	<u>2,325,316</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(32,162)	(650)	רכישת נכסים קבועים
156,000	-	תמורה ממכירת נכסים קבועים
<u>123,838</u>	<u>(650)</u>	מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) שנבעו מפעילות השקעה
(595,371)	2,324,666	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
3,648,019	3,052,648	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>3,052,648</u>	<u>5,377,314</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר

<u>2016</u>	<u>2017</u>
ש"ח	ש"ח

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

60,599	32,282	פחת
(104,674)	57,412	עלייה (ירידה) בהפרשה לחופשה
(12,151)	(101,795)	ירידה בעתודה לפיצויי פיטורין, נטו
(55,043)	-	רווח הון ממכירת רכוש קבוע
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(1,623,482)	436,330	ירידה (עלייה) בלקוחות
737	-	ירידה במלאי
(98,392)	223,042	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(70,728)	379,142	עלייה (ירידה) בהמחאות לפרעון
(781)	(12,132)	ירידה במוסדות ועובדים
1,098,220	745,819	עלייה ביתרות זכות אחרות
<u>(805,695)</u>	<u>1,760,100</u>	
=====	=====	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית 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. החברה שינתה את שמה ביום 17 ביולי 2017 משמה הקודם " חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד בע"מ".

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

2.1 - שינויים בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם על בסיס המוסכמה של העלות ההסורית. מידע בדבר סכומים מדווחים כאמור בתקני המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית לא נכללו בדוחות כספיים אלה. בשנת החשבון עלה מדד המחירים לצרכן ב- 0.4% (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:

<u>נכס</u>	<u>אחוז</u>
רהוט וציוד	7-33
כלי רכב	15

2.3 - 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>2016</u>	<u>2017</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
1,052,605	5,307,310
2,000,043	70,004
<u>3,052,648</u>	<u>5,377,314</u>

מזומנים בבנקים ובקופות
פקדונות לזמן קצר

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - לקוחות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,775,200	1,137,267	חובות פתוחים
351,133	955,845	הכנסות לקבל
439,439	36,330	המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי, נטו (*)
<u>2,565,772</u>	<u>2,129,442</u>	

(*) לא כולל המחאות לגבייה ליום 31 בדצמבר 2017 בסך 127,110 ש"ח, שהוצגו בניכוי מקדמות מלקוחות (אשתקד - 8,775 ש"ח).

באור 5 - חיובים ויתרות חובה

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		
<u>2016</u>	<u>2017</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
100	100	בעלי מניות
75,722	20,689	הוצאות מראש
50,587	32,073	מס ערך מוסף
8,969	8,969	פקדון שכירות רכב
177,971	28,476	האוצר מס הכנסה החברה
<u>313,349</u>	<u>90,307</u>	

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

<u>עלות מופחתת</u>		<u>פחת שנצבר</u>	<u>עלות</u>		
<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2017</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
159,800	128,168	141,219	269,387		רהוט וציוד
<u>159,800</u>	<u>128,168</u>	<u>141,219</u>	<u>269,387</u>		

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
ש"ח	ש"ח
109,686	8,337
7,891	8,337
101,795	-

עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו
בניכוי-יעודה שהופקדה

העתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, בקיזוז ערכי פדיון לפיצויים בביטוחי המנהלים, מייצגת את התחייבות החברה ליום המאזן, לתשלום פיצויי פרישה ופיטורין לעובדיה, כשהשנה לא קיימת התחייבות פיצויים מעבר ליעודה, לאחר שהושלמו הפרשי הפיצויים וסעיף 14 לחוק פיצויי הפיטורים הוחל על עובדי החברה. היעודה משקפת הפקדות בקופת פיצויים בבנק בחוספת 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 2017 ו-2016 :

מונפק ונפרע	רשום
ש"ח	ש"ח
100	14,000

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - הכנסות

לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר

<u>2016</u>	<u>2017</u>
ש"ח	ש"ח
1,278,618	1,043,082
310,297	515,885
1,908,760	2,209,523
1,404,710	1,844,691
4,902,385	5,613,181
4,644,446	3,042,973
1,010,102	660,317
1,547,011	1,678,355
—	170,940
—	752,347
275,043	94,711
—	135,259
159,877	119,672
—	13,240
—	1,558,753
—	146,357
—	500,329
268,232	205,306
25,051	4,383
41,820	—
227,240	168,639
25,000	1,168,026
27,334	—
4,263,494	932,897
12,514,650	11,352,504
17,417,035	16,965,685

כלליות ואחרות

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

הכנסות מפרוייקטים

פיתוח ואחזקת טיילות
חידוש פארק אתגרים
פיתוח פארק לכיש (ג)
פיתוח מצודת ים
שיפוץ מתחם קולינארי
לשכת תיירות באשדוד
פיתוח חניון קרוואנים
שימור אתרים
פיתוח גבעת יונה
שדרוג אתרים, שיווק וקידום תיירות
פרוייקט חופיקס
הקמת אומגה - פארק אשדוד ים
שדרוג תיירות
צפרות
שיפוץ מגדל השעון
העתקת השוק
תכנון פארק אתגרים מחודש (ד)
הפארק העירוני אשדוד ים
סקייט פארק

(א) תקורה בעיקר מעיריית אשדוד מעלויות הפרוייקטים שבביצוע החברה.
(ב) אינו כולל הכנסות השנה מהפעלת מזנון שהופעל על ידי אחרים (אשתקד - 193,281 ש"ח).
(ג) הוצאות השנה בדומה לאשתקד לא תוקצבו במלואן (ראה באור 11 (ב) להלן).
(ד) שינוי שם מאטרקציית מים בינלאומית (לפי החלטת ההנהלה משנת 2018).

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
ש"ח	ש"ח	
1,405,001	1,733,813	עלויות הפקת אירועים ואחרות
1,014,041	1,229,653	אחזקת והפעלת פארק אתגרים (א')
4,643,199	3,019,346	פיתוח ואחזקת טיילות
1,256,056	712,429	חידוש פארק אתגרים
-	170,940	פיתוח מצודת ים
2,110,142	1,979,889	פיתוח פארק לכיש (ב')
-	752,347	שיפוץ מתחם קולינארי
289,025	67,803	לשכת תיירות באשדוד
-	135,259	פיתוח חניון קרוואנים
159,875	94,437	שימור אתרים
-	13,240	פיתוח גבעת יונה
-	1,558,762	שדרוג אתרים, שיווק וקידום תיירות
-	151,583	פרויקט חופיקס (ג')
-	500,329	הקמת אומגה - פארק אשדוד ים
269,960	205,306	שדרוג תיירות
25,052	4,383	צפרות
41,820	-	שיפוץ מגדל השעון
227,240	168,639	העתקת השוק
25,000	1,168,025	תכנון פארק אתגרים מחודש
27,332	-	הפארק העירוני אשדוד ים
4,263,495	932,897	סקייט פארק
15,757,238	14,599,080	

(* השקעות שבוצעו השנה על ידי החברה עבור עיריית אשדוד הסתכמו לסך 11,635,615 ש"ח (אשתקד - 13,338,197 ש"ח, לא כולל את השתתפות העירייה בעלויות הפקת אירועים ואחרות).

(א) כולל את הוצאות פארק אתגרים שמימנם כלול בהכנסות מהפעלת הפארק. כולל השנה שכר ונלוות עובדי פארק אתגרים בסך 819,079 ש"ח (אשתקד - 709,343 ש"ח). אינו כולל השנה, קניות מוצרים למכירה במזנון הפארק שהופעל השנה על ידי אחרים (אשתקד - 114,394 ש"ח).

(ב) כולל שכר ונלוות השנה בסך 1,223,460 ש"ח (אשתקד - 1,283,057 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.

(ג) כולל שכר ונלוות השנה בסך 50,119 ש"ח.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2016	2017	
ש"ח	ש"ח	
877,959	1,061,198	שכר ונלוות ודמי ניהול
85,437	43,827	אחזקת כלי רכב (כולל פחת)
122,830	113,209	דמי שכירות וניהול משרדים
21,404	25,235	אחזקת משרד וציוד
30,699	21,208	חשמל, מים וניקיון משרדים
6,427	6,434	צרכי משרד והדפסות
25,168	11,922	ביטוחים
53,160	25,951	דאר, טלפון ותקשורת
53,886	34,472	פרסום ושיווק
21,547	23,766	אירוח וכיבודים
2,070	—	מתנות
1,542	1,484	אגרות
248,760	205,931	שכר טרחה מקצועי
11,617	8,480	כנסים והשתלמויות
16,373	29,823	נסיעות לחו"ל ועלויות ירידים
250	700	קנסות
(738)	(521)	ביטולי יתרות
30,032	32,282	פחת
1,608,423	1,645,401	