

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2019

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2019

1	תוכן העניינים
2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2019 ו-2018
4	דוחות על הרווח הכולל לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019 ו-2018
5	דוח על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-13	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים
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 2019 ו-2018 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 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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו 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 2019 ו-2018 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, 28 ביוני 2020

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>באור</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
6,142,384	6,247,391	3	רכוש שוטף
10,853,931	5,307,271	4	מזומן ושווי מזומן
24,048	38,872	5	לקוחות
17,020,363	11,593,534		חייבים ויתרות חובה
168,881	391,415	6	רכוש קבוע, נטו
17,189,244	11,984,949		
			התחייבויות שוטפות
177,640	196,870		המחאות לפרעון
387,102	275,582		מוסדות ועובדים
147,654	158,172		הפרשה לחופשה
9,374,570	3,781,394		הוצאות לשלם ויתרות זכות
462,187	233,896		הכנסות מראש
302,179	76,914		האוצר מס הכנסה החברה
10,851,332	4,722,828		
—	—	7	עתודות
			עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו
100	100	8	הון ועודפים
200,000	200,000		הון מניות
6,137,812	7,062,021		פרמיה על מניות
6,337,912	7,262,121		יתרת רווח
17,189,244	11,984,949		

תיירות אשדוד
 העירונית בע"מ
 511858540
 מנהלים

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>באור</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
40,746,949	14,820,611	9 הכנסות
(36,582,878)	(11,903,469)	10 עלות ההכנסות
(1,444,942)	(1,708,041)	11 הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות
<u>2,719,129</u>	<u>1,209,101</u>	רווח מהפעלה
(8,175)	(1,456)	12 הוצאות מימון, נטו
<u>2,710,954</u>	<u>1,207,645</u>	רווח נקי לאחר הוצ' מימון
10,684	—	הכנסות אחרות
<u>2,721,638</u>	<u>1,207,645</u>	רווח נקי לפני מסים
633,249	283,436	מסים על ההכנסה - הפרשה
<u>2,088,389</u>	<u>924,209</u>	רווח לאחר מסים על ההכנסה
=====	=====	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוח על השינויים בהון העצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019

סך הכל	עודפים (הפסדים)	פרמיה על מניות	הון מניות	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
4,249,523	4,049,423	200,000	100	יתרה ליום 1 בינואר 2018
2,088,389	2,088,389			רווח בקי
6,337,912	6,137,812	200,000	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
924,209	924,209			רווח בקי
7,262,121	7,062,021	200,000	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה		ביום 31 בדצמבר	
		2018	2019
		ש"ח	ש"ח
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>			
רווח נקי לפי דוח על הרווח הכולל		2,088,389	924,209
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'		(1,251,063)	(554,617)
<u>מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת</u>		<u>837,326</u>	<u>369,592</u>
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>			
רכישת נכסים קבועים		(72,256)	(264,585)
<u>מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה</u>		<u>(72,256)</u>	<u>(264,585)</u>
<u>עלייה במזומנים ושווי מזומנים</u>		<u>765,070</u>	<u>105,007</u>
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה		5,377,314	6,142,384
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה		<u>6,142,384</u>	<u>6,247,391</u>

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה	
ב י ו מ 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	ש"ח

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
ישווי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

31,543	42,051	פחת
28,625	10,518	עלייה בהפרשה לחופשה
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
(8,724,489)	5,546,660	ירידה (עלייה) בלקוחות (כולל הכנסות לקבל)
66,259	(14,824)	(עלייה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
(385,232)	19,230	עלייה (ירידה) בהמחאות לפרעון
254,507	(111,520)	(ירידה) עלייה במוסדות ועובדים
7,477,724	(6,046,732)	(ירידה) עלייה ביתרות זכות אחרות
<u>(1,251,063)</u>	<u>(554,617)</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 ההסטורית. מידע בדבר סכומים מדווחים כאמור בתקני המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית לא נכללו בדוחות כספיים אלה. בשנת החשבון עלה מדד המחירים לצרכן ב- 0.6% (אשתקד עלה ב- 0.8%).

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 המוערכת בהם. שעורי הפחת הינם:

נכס	אחוז
רהוט וציוד	7-33

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 ושוי מזומן

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	ש"ח
1,369,671	4,231,234
4,772,713	2,016,157
6,142,384	6,247,391

מזומנים בבנקים ובקופות
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	ש"ח
2,108,075	2,712,273
8,701,653	2,313,970
44,203	281,028
10,853,931	5,307,271

חובות פתוחים
הכנסות לקבל
המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי, נטו (*)

(*) לא כולל המחאות לגבייה ליום 31 בדצמבר 2019 בסך 219,058 ש"ח, שהוצגו בניכוי מקדמות מלקוחות (אשתקד - 301,037 ש"ח).

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	ש"ח
100	100
14,979	13,780
8,969	24,992
24,048	38,872

בעלי מניות
הוצאות מראש
פקדון שכירות רכב

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

עלות מופחתת		פחת שנצבר	
31/12/2018	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
168,881	391,415	214,813	606,228
168,881	391,415	214,813	606,228

רהוט וציוד

באור 7 - עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו

ליום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	ש"ח
8,517	9,093
8,517	9,093
—	—

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, כשהחל משנת 2017, לא הוצגה התחייבות פיצויים מעבר ליעודה, לאחר שהושלמו הפרשי הפיצויים וסעיף 14 לחוק פיצויי הפיטורים הוחל על עובדי החברה. היעודה משקפת הפקדות בקופת פיצויים בבנק בתוספת רווחים שנצברו. משיכת כספי היעודה מותנת בקיום ההוראות המפורטות בחוק פיצויי פיטורין.

באור 8 - הון מניות

ההרכב - ליום 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 :

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 9 - הכנסות

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2018	2019
ש"ח	ש"ח

3,098,031	1,693,985
440,526	580,138
2,308,549	1,996,391
2,511,677	2,855,090
8,358,783	7,125,604

כלליות ואחרות

תקורה וניהול מהעיריה (*)
ממכרזים, השכרה ודמי שימוש
הפעלת פארק אתגרים
הפקת אירועים ואחרות

הכנסות מפרוייקטים

23,100,065	231,849
252,801	—
1,770,204	2,182,486
330,104	510,290
27,675	—
396,778	—
96,892	18,758
11,109	—
255,843	—
1,867,152	1,707,385
110,540	5,449
73,102	227,882
2,872,937	—
277,505	510,039
—	836,070
257,254	681,370
165,715	121,031
113,803	244,996
150,000	—
258,687	—
—	417,402
32,388,166	7,695,007
40,746,949	14,820,611

פיתוח ואחזקת טיילות וחופים, נטו
חידוש פארק אתגרים
פיתוח פארק לכיש
פיתוח מצודת ים
שיפוץ מתחם קולינארי
לשכת תיירות באשדוד
פיתוח חניון קרוואנים
שימור אתרים
פיתוח גבעת יונה
שדרוג אתרים, שיווק וקידום תיירות
פרויקט חופיקס
הקמת אומגה - פארק אשדוד ים
פאמטרק
שדרוג תיירות
שמורת טבע מצודה
פרויקט תאורה
העתקת השוק
תכנון פארק אתגרים מחודש
קרן תחזוקה
סקייט פארק
פרויקט מעטפת ירוקה - עד הלום

(*) תקורה בעיקר מעיריית אשדוד בשיעור משתנה מעלויות הפרוייקטים שבביצוע החברה, והכנסות מתכנון, ניהול ופיקוח, נטו מפרוייקטים המתקצבים באמצעות מפעל הפיס.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2018	2019		
ש"ח	ש"ח		
2,419,004	2,757,230	עלויות הפקת אירועים ואחרות	
1,440,398	1,441,732	אחזקת והפעלת פארק אתגרים (א')	
23,152,562	231,849	פיתוח ואחזקת טיילות וחופים	
219,980	—	חידוש פארק אתגרים	
298,854	510,291	פיתוח מצודת ים	
2,251,850	2,206,213	פיתוח פארק לכיש (ב')	
1,208	—	שיפוץ מתחם קולינארי	
408,222	—	לשכת תיירות באשדוד	
71,892	18,758	פיתוח חניון קרואנים	
11,109	—	שימור אתרים	
255,842	—	פיתוח גבעת יונה	
1,805,224	1,713,444	שדרוג אתרים, שיווק וקידום תיירות (ג')	
135,860	5,449	פרויקט חופיקס	
73,102	227,882	הקמת אומגה - פארק אשדוד ים	
2,850,630	—	פאמטרק	
251,060	489,752	שדרוג תיירות	
—	836,070	שמורת טבע מצודה	
257,254	681,370	פרויקט תאורה	
165,715	121,031	העתקת השוק	
113,697	244,996	תכנון פארק אתגרים מחודש	
150,000	—	קרן תחזוקה	
249,415	—	סקייט פארק	
—	417,402	פרויקט מעטפת ירוקה - עד הלום	
36,582,878	11,903,469		

(*) השקעות שבוצעו השנה על ידי החברה עבור עיריית אשדוד הסתכמו לסך 7,704,507 ש"ח (אשתקד - 32,723,478 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 והשתלמויות עובדי פארק אתגרים בסך 1,049,021 ש"ח (אשתקד - 704,764 ש"ח).
 (ב') כולל שכר ונלוות השנה בסך 1,199,603 ש"ח (אשתקד - 1,133,167 ש"ח).
 (ג') כולל שכר ונלוות השנה בסך 156,664 ש"ח (אשתקד - 4,000 ש"ח).

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2018</u>	<u>2019</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
871,341	1,025,740	שכר ונלוות
38,825	95,371	אחזקת כלי רכב
114,942	78,085	דמי שכירות וניהול משרדים
6,380	23,876	אחזקת משרד וציוד
22,844	19,156	חשמל, מים וניקיון משרדים
4,370	10,689	צרכי משרד והדפסות
2,769	24,800	ביטוחים
9,352	12,529	דאר, טלפון ותקשורת
35,961	—	פרסום ושיווק
21,534	25,034	אירוח וכיבודים
5,960	3,000	אגרות
249,350	274,983	שכר טרחה מקצועי
29,858	71,520	השתלמויות, תערוכות ונסיעות לחו"ל
—	1,698	קנסות
(87)	(491)	ביטולי יתרות
31,543	42,051	פחת
<u>1,444,942</u>	<u>1,708,041</u>	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
ש"ח	ש"ח
15,726	9,926
—	5,146
<u>15,726</u>	<u>15,072</u>
6,239	13,616
1,312	—
<u>7,551</u>	<u>13,616</u>
<u>(8,175)</u>	<u>(1,456)</u>

הוצאות מימון
ריבית ועמלות לתאגידים בנקאיים
ריבית למס הכנסה

הכנסות מימון
ריבית מפקדונות לזמן קצר
ריבית שנתקבלה ממס הכנסה

באור 13 - עסקאות עם צד קשור

עסקאות עם צד קשור - בעלת השליטה עיריית אשדוד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
34,935	8,400
857	1,083
<u>115</u>	<u>78</u>

הכנסות
מהקצבות לפרוייקטים (כולל תקורה) (*)
מהשתתפויות באירועים ואחרות

הוצאות - שכירות משרדים

(*) כולל אשתקד מפרוייקטים שתוקצבו באמצעות העיריה במימון מענק ממפעל הפיס בסך כ- 26.1 מיליוני ש"ח.