



תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 דצמבר 2021

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

1	תוכן העניינים
2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2021 ו-2020
4	דוחות על הרווח הכולל לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021 ו-2020
5	דוח על השינויים בהון העצמי
יוני-07	דוחות על תזרימי המזומנים
אוג-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 2021 ו-2020 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 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 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 2021 ו-2020 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

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ דוחות על המצב הכספי - מאזן

ליום 31 בדצמבר

2 0 2 0 ש"ח	2 0 2 1 ש"ח	ב א ו ר	
			רכוש שוטף
7,829,786	8,068,845	3	מזומן ושווי מזומן
2,728,823	2,113,008	4	לקוחות
157,802	433,230	5	חייבים ויתרות חובה
10,716,411	10,615,083		
347,580	305,194	6	רכוש קבוע, נטו
11,063,991	10,920,277		
			התחייבויות שוטפות
1,146,657	304,600		המחאות לפרעון
344,702	470,225		מוסדות ועובדים
182,760	248,338		הפרשה לחופשה
2,227,577	2,703,717		הוצאות לשלם ויתרות זכות
79,070	1,196		הכנסות מראש
3,980,766	3,728,076		
			עתודות
—	—	7	עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין נטו ,
			הון ועודפים
100	100	8	הון מניות
200,000	200,000		פרמיה על מניות
6,883,125	6,992,101		יתרת רווח
7,083,225	7,192,201		
11,063,991	10,920,277		

מ נ ה ל י ם

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ דוחות על רווח הכולל

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>באור</u>	
ש"ח	ש"ח		
14,234,488	18,784,164	9	הכנסות
12,767,663-	16,857,217-	10	עלות ההכנסות
1,674,647-	1,900,782-	11	הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות
207,822-	26,165		רווח (הפסד) מהפעלה
1,997-	17,845-	12	הוצאות מימון, נטו
209,819-	8,320		רווח (הפסד) נקי לאחר הוצ' מימון
30,923	100,656	13	רווח מניירות ערך
178,896-	108,976		רווח (הפסד) נקי לפני מסים

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוח על השינויים בהון העצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

הון מניות	פרמיה על מניות	עודפים (הפסדים)	סך הכל
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2020	100	200,000	7,062,021
			7,262,121
הפסד נקי		178,896-	178,896-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	100	200,000	6,883,125
			7,083,225
רווח נקי		108,976	108,976
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	100	200,000	6,992,101
			7,192,201

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ **דוחות על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 2 1</u>	
ש"ח	ש"ח	
		<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
178,896-	108,976	רווח (הפסד) לפי דוח על הרווח הכולל
1,769,860	152,888	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'
<u>1,590,964</u>	<u>261,864</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	
8,569-	22,805-	<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
		רכישת נכסים קבועים
<u>8,569-</u>	<u>22,805-</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	
1,582,395	239,059	עלייה במזומנים ושווי מזומנים
6,247,391	7,829,786	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>7,829,786</u>	<u>8,068,845</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2020	2021	
ש"ח	ש"ח	
		נספח א'
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		ושווי מזומנים מפעילות שוטפת
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
52,404	65,191	פחת
24,588	65,578	עלייה בהפרשה לחופשה
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
2,578,448	615,815	ירידה בלקוחות (כולל הכנסות לקבל)
118,930-	275,428-	עלייה בחייבים ויתרות חובה
949,787	842,057-	(ירידה) עלייה בהמחאות לפרעון
69,120	125,523	עלייה במוסדות ועובדים
1,785,557-	398,266	עלייה (ירידה) ביתרות זכות אחרות
1,769,860	152,888	

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.

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- 2.8%.

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.

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.

2.4 - ניירות ערך

ההשקעות בניירות ערך סחירים מוצגות לפי שווי השוק שלהן לתאריך המאזן. על פי המנכ"ל מדיניות ההשקעה של החברה הינה בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מספר 2/2020, של השקעה במסלולים סולידיים (אג"ח, מק"מים) בעלי רמת סיכון נמוכה ובאמצעות חברות השקעות בהתאם להחלטת ההנהלה.

באור 3 - מזומן ושווי מזומן

ליום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 2 1</u>	
ש"ח	ש"ח	
2,713,745	3,424,429	מזומנים בבנקים ובקופות
2,490,195	2,581,126	ניירות ערך
2,625,846	2,063,290	פקדונות לזמן קצר
<u>7,829,786</u>	<u>8,068,845</u>	

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 2 1</u>	
ש"ח	ש"ח	
2,130,018	1,748,887	חובות פתוחים (*)
558,882	281,832	הכנסות לקבל
39,923	82,289	המחאות לגבייה וקרטיסי אשראי, נטו (**)
<u>2,728,823</u>	<u>2,113,008</u>	

(*) כולל מתוכם ליום המאזן, יתרה מעיריית אשדוד בסך של 1,602,825 ש"ח (אשתקד 2,109,158 ₪)
(**) לא כולל המחאות לגבייה ליום המאזן בסך 154,089 ש"ח, שהוצגו בניכוי מקדמות מלקוחות (אשתקד - 325,059 ₪).

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ **באורים לדוחות הכספיים**

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
ש"ח	ש"ח	
100	100	בעלי מניות
16,382	20,343	הוצאות מראש
19,017	19,017	פקדון שכירות רכב
122,303	393,770	האוצר מס הכנסה החברה
<u>157,802</u>	<u>433,230</u>	

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

עלות מופחתת		פחת שנצבר		עלות	
—		—		—	
31/12/2020	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2021		
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח		
347,580	305,194	332,408	637,602		רהוט וציוד
<u>347,580</u>	<u>305,194</u>	<u>332,408</u>	<u>637,602</u>		

באור 7 - עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו

ליום 31 בדצמבר

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
ש"ח	ש"ח	
9,438	10,393	עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו
9,438	10,393	בניכוי-יעודה שהופקדה
<u>—</u>	<u>—</u>	

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 2021 ו- 2020 :

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	
ש"ח	ש"ח	
100	14,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א
<u>—</u>	<u>—</u>	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ **באורים לדוחות הכספיים**

באור 9 - הכנסות

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 2 1</u>	
ש"ח	ש"ח	
		<u>כלליות ואחרות</u>
504,255	620,682	תקורה וניהול מהעיריה (*)
443,664	851,923	ממכרזים, השכרה ודמי שימוש
13,848	1,247,899	הפעלת פארק אתגרים
1,021,813	2,535,685	הפקת אירועים ואחרות
1,983,580	5,256,189	
-----	-----	
		<u>הכנסות מפרוייקטים</u>
1,277,070	1,581,830	פיתוח ואחזקת טיילות וחופים
130,217	60,222	חידוש פארק אתגרים
3,751,009	3,632,043	פיתוח פארק לכיש ושדרוג אתרים
3,209,121	797,067	פיתוח מצודת ים
10,229	188,252	פיתוח חניון קרוואנים
302,769	76,613	פרויקט חופיקס
—	313,684	הקמת אומגה - פארק אשדוד ים
784,650	1,730,589	פארק אשדוד ים - אגם
857,377	127,979	שמורת טבע מצודה
1,162,128	3,398,970	פרויקט תאורה
1,267	25,420	העתקת השוק
126,717	1,397,645	תכנון פארק אתגרים מחודש
638,354	197,661	מעגנה לשייט בנחל לכיש
12,250,908	13,527,975	
-----	-----	
14,234,488	18,784,164	
=====	=====	

(*) תקורה בעיקר מעיריית אשדוד בשיעור משתנה מעלויות הפרוייקטים שבביצוע החברה. אשתקד כולל ירידה מהותית בהכנסות עצמיות מפארק אתגרים, שהיה סגור במהלך כל השנה, בשל משבר הקורונה.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 2 1</u>	
ש"ח	ש"ח	
508,556	2,072,063	עלויות הפקת אירועים ואחרות
8,206	462,133	אחזקת והפעלת פארק אתגרים (א')
1,277,070	1,581,830	פיתוח ואחזקת טיילות וחופים
130,217	60,222	חידוש פארק אתגרים
3,209,119	797,067	פיתוח מצודת ים
3,751,008	4,427,091	פיתוח פארק לכיש ושדרוג אתרים (ב')
10,229	188,252	פיתוח חניון קרוואנים
302,769	76,613	פרויקט חופיקס (ג')
—	313,684	הקמת אומגה - פארק אשדוד ים
784,650	1,730,589	פארק אשדוד ים - אגם
857,374	127,979	שמורת טבע מצודה
1,162,128	3,398,970	פרויקט תאורה
1,267	25,420	העתקת השוק
126,717	1,397,645	תכנון פארק אתגרים מחודש
638,353	197,659	מעגנה לשייט בנחל לכיש
12,767,663	16,857,217	

(*) השקעות שבוצעו השנה על ידי החברה עבור עיריית אשדוד הסתכמו לסך 14,323,022 ש"ח (אשתקד - 12,250,906 ש"ח, לא כולל את השתתפות העירייה בעלויות הפקת אירועים ואחרות).
(א') כולל את הוצאות פארק אתגרים שממונם כלול בהכנסות מהפעלת הפארק. כולל השנה שכר ונלוות עובדי פארק אתגרים בסך 427,600 ש"ח (אשתקד - 0 ש"ח, מאחר והפארק היה סגור בשל משבר הקורונה).
(ב') כולל שכר ונלוות השנה בסך 1,976,996 ש"ח (אשתקד - 1,823,051 ש"ח).
(ג') כולל שכר ונלוות השנה בסך 59,952 ש"ח (אשתקד - 246,582 ש"ח).

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 2 1</u>	
ש"ח	ש"ח	
921,554	1,035,817	שכר ונלוות
125,946	88,110	אחזקת כלי רכב
114,503	115,018	דמי שכירות וניהול משרדים
23,269	16,300	אחזקת משרד וציוד
26,215	14,391	חשמל משרדים
28,080	24,631	צרכי משרד והדפסות
30,162	33,859	ביטוחים
11,513	19,561	דאר, טלפון ותקשורת
—	4,216	פרסום ושיווק
12,320	21,337	אירוח וכיבודים
3,920	94,660	מיסים ואגרות
271,428	286,070	שכר טרחה מקצועי
53,083	75,668	השתלמויות, תערוכות ונסיעות לחו"ל
250	5,953	קנסות
52,404	65,191	פחת
<u>1,674,647</u>	<u>1,900,782</u>	

באור 12 - הוצאות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 2 1</u>	
ש"ח	ש"ח	
13,045	29,058	הוצאות מימון
1,165	104	ריבית ועמלות, נטו
		ריבית למס הכנסה
<u>14,210</u>	<u>29,162</u>	
-----	-----	
12,213	11,317	הכנסות מימון
		ריבית מפקדונות לזמן קצר
<u>1,997-</u>	<u>17,845-</u>	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - רווח מניירות ערך

לשנה שהסתיימה
 ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 0</u>	<u>2 0 2 1</u>
ש"ח	ש"ח
18,052	62,479
12,871	38,177
<u>30,923</u>	<u>100,656</u>

ריבית מניירות ערך
 רווחים, נטו מניירות ערך

באור 14 - עסקאות עם צד קשור

עסקאות עם צד קשור - בעלת השליטה עיריית אשדוד

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
<u>0 2 0 2</u>	<u>1 2 0 2</u>
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

12,755	14,149
221	-
115	115

הכנסות
 מהקצבות לפרוייקטים (כולל תקורה)
 מהשתתפויות באירועים ואחרות

הוצאות - שכירות משרדים