

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2023

27 במאי 2024

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

1	תוכן העניינים
2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022
4	דוחות על הרווח הכולל לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023 ו-2022
5	דוח על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-15	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 2023 ו-2022 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 2023 ו-2022 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, 27 במאי 2024

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
ש"ח	ש"ח	באור	
8,384,836	4,702,557	3	רכוש שוטף
5,038,548	7,394,694	4	מזומן ושווי מזומן
252,389	656,753	5	לקוחות
13,675,773	12,754,004		חייבים ויתרות חובה
362,001	521,420	6	רכוש קבוע, נטו
14,037,774	13,275,424		
2,016,185	987,506		התחייבויות שוטפות
256,766	309,934		המחאות לפרעון
158,514	224,194		מוסדות ועובדים
4,502,236	5,500,193		הפרשה לחופשה
—	305,427		הוצאות לשלם ויתרות זכות
6,933,701	7,327,254		הכנסות מראש
—	—	7	עתודות
			עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין , נטו
100	100	8	הון ועודפים
200,000	200,000		הון מניות
6,903,973	5,748,070		פרמיה על מניות
7,104,073	5,948,170		יתרת רווח
14,037,774	13,275,424		

תיירות אשדוד
חברת העירונית בע"מ
מ"מ 511859540
מנהלים

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	באור
ש"ח	ש"ח	
27,945,343	50,029,450	9 הכנסות
(25,546,879)	(47,580,316)	10 עלות ההכנסות
(2,359,306)	(3,677,097)	11 הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות
39,158	(1,227,963)	(הפסד) רווח מהפעלה
24,553	27,038	12 הכנסות מימון, נטו
63,711	(1,200,925)	(הפסד) רווח נקי לאחר הוצ' מימון
(146,982)	45,022	13 רווח (הפסד), נטו מניירות ערך
(4,857)	—	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
(88,128)	(1,155,903)	הפסד נקי לפני מסים

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוח על השינויים בהון העצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

סך הכל	עודפים (הפסדים)	פרמיה על מניות	הון מניות	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
7,192,201	6,992,101	200,000	100	יתרה ליום 1 בינואר 2022
(88,128)	(88,128)			הפסד בקי
7,104,073	6,903,973	200,000	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
(1,155,903)	(1,155,903)			הפסד בקי
5,948,170	5,748,070	200,000	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
ש"ח	ש"ח	
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
(88,128)	(1,155,903)	הפסד לפי דוח על הרווח הכולל
533,568	(2,271,617)	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'
<u>445,440</u>	<u>(3,427,520)</u>	מזומנים נטו (ששימשו לפעילות) שנבעו מפעילות שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		
(155,090)	(254,759)	רכישת נכסים קבועים
25,641	—	תמורה ממכירת נכסים קבועים
<u>(129,449)</u>	<u>(254,759)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
<u>315,991</u>	<u>(3,682,279)</u>	(ירידה) עלייה במזומנים ושווי מזומנים
<u>8,068,845</u>	<u>8,384,836</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>8,384,836</u>	<u>4,702,557</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	
2022	2023
ש"ח	ש"ח

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
ושווי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

67,785	95,340	פחת
(89,824)	65,680	עלייה (ירידה) בהפרשה לחופשה
4,857	—	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
(2,925,540)	(2,356,146)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
180,841	(404,364)	עלייה בלקוחות (כולל הכנסות לקבל)
1,711,585	(1,028,679)	(עלייה) ירידה בחייבים ויתרות חובה
(213,459)	53,168	(ירידה) עלייה בהמחאות לפרעון
1,797,323	1,303,384	עלייה (ירידה) במוסדות ועובדים
		עלייה ביתרות זכות אחרות
533,568	(2,271,617)	
=====	=====	

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.

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 מזווחים כאמור בתקני המוסד הישראלי לתקינה חשבונאית לא נכללו בדוחות כספיים אלה. בשנת החשבון עלה מדד המחירים לצרכן ב- 3% (אשתקד עלה ב- 5.3%).

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.

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	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
3,929,803	1,182,193
2,401,862	1,050,357
2,053,171	2,470,007
8,384,836	4,702,557

מזומנים בבנקים ובקופות
 ניירות ערך
 פקדונות לזמן קצר

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
ש"ח	ש"ח	
2,709,698	4,715,549	חובות פתוחים (א')
2,202,386	2,646,495	הכנסות לקבל, נטו
126,464	32,650	המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי, נטו (ב')
<u>5,038,548</u>	<u>7,394,694</u>	

(א') כולל מתוכם ליום המאזן, יתרה מעיריית אשדוד בסך של 4,254,239 ש"ח (אשתקד - 2,475,388 ש"ח).
 (ב') לא כולל המחאות לגבייה שהוצגו בניכוי מקדמות מלקוחות.

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
ש"ח	ש"ח	
100	100	בעלי מניות
28,268	28,382	הוצאות מראש
87,394	240,121	מס ערך מוסף
—	97,527	החזר תגמולי מילואים לקבל
1,435	24,493	פקדון שכירות רכב
135,192	266,130	האוצר מס הכנסה החברה
<u>252,389</u>	<u>656,753</u>	

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

עלות מופחתת		פחת שנצבר		עלות		
<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2023</u>	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
—	144,439	24,743	169,182	—	169,182	כלי רכב
362,001	376,981	429,033	806,014	—	806,014	רהוט וציוד
<u>362,001</u>	<u>521,420</u>	<u>453,776</u>	<u>975,196</u>	<u>—</u>	<u>975,196</u>	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
9,379	9,905
9,379	9,905
<u>—</u>	<u>—</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, 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 2023 ו- 2022 :

<u>רשום</u>	<u>מונפק ונפרע</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
14,000	100
<u>=====</u>	<u>=====</u>

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	
<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
879,807	2,128,150
1,061,253	921,907
1,581,252	1,458,331
7,206,120	7,887,496
10,728,432	12,395,884
4,114,491	27,478,374
284,448	124,732
5,699,888	4,663,404
364,099	3,188,301
—	701,182
—	246,312
62,048	247,478
3,106,302	—
25,000	30,050
136,014	73,999
377,802	—
743,056	231,592
2,224,654	209,024
—	439,118
31,470	—
47,639	—
17,216,911	37,633,566
27,945,343	50,029,450

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

הכנסות מפרוייקטים
 פיתוח ואחזקת טיילות וחופים
 חידוש פארק אתגרים
 פיתוח פארק לכיש ושדרוג אתרים
 פיתוח מצודת ים
 פרויקט שירותים ציבוריים
 פיתוח חניונים
 פיתוח חניון קרוואנים
 הקמת מרכז המבקרים
 פיתוח גבעת יונה
 פרויקט חופיקס
 פארק אשדוד ים - אגם
 שמורת טבע מצודה
 פרויקט תאורה
 העתקת השוק
 תכנון פארק אתגרים מחודש
 מעגנה לשייט בנחל לכיש

(*) תקורה מעיריית אשדוד בעיקרה בשיעור של כ- 5% מעלויות הפרוייקטים שבביצוע החברה.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
ש"ח	ש"ח	
7,025,953	7,616,294	עלויות הפקת אירועים ואחרות (א')
692,077	1,537,220	אחזקת והפעלת פארק אתגרים (ב')
4,114,491	27,478,376	פיתוח ואחזקת טיילות וחופים (ג')
284,448	124,732	חידוש פארק אתגרים
364,099	3,188,301	פיתוח מצודת ים
6,311,828	5,456,637	פיתוח פארק לכיש ושדרוג אתרים (ד')
—	701,182	פרויקט שירותים ציבוריים
—	246,311	פיתוח חניונים
62,048	247,480	פיתוח חניון קרוואנים
3,106,302	—	הקמת מרכז המבקרים
25,000	30,050	פיתוח גבעת יונה
136,013	73,999	פרויקט חופיקס
377,802	—	פארק אשדוד ים - אגם
743,055	231,592	שמורת טבע מצודה
2,224,654	209,024	פרויקט תאורה
—	439,118	העתקת השוק
31,470	—	תכנון פארק אתגרים מחודש
47,639	—	מעגנה לשייט בנחל לכיש
25,546,879	47,580,316	

- (*) השקעות שבוצעו השנה על ידי החברה עבור עיריית אשדוד הסתכמו לסך 38,426,801 ש"ח (אשתקד - 17,828,850 ש"ח, לא כולל את השתתפות העירייה בעלויות הפקת אירועים ואחרות).
- (א') כולל שכר ונלוות השנה בסך 94,502 ש"ח (אשתקד - 99,686 ש"ח).
- כולל השנה, קיזוז מביטול הוצאות לשלם טיילת לידו מש.ק. בסך 130,570 ש"ח, שתוקצבו ולא יצאו אל הפועל.
- (ב') כולל את הוצאות פארק אתגרים שמימנם כלול בהכנסות מהפעלת הפארק. כולל השנה שכר ונלוות עובדי פארק אתגרים בסך 1,520,561 ש"ח (אשתקד - 685,090 ש"ח).
- (ג') כולל השנה בעיקרו עלויות פיתוח טיילת חוף לידו - אורנים בסך של כ- 23.5 מיליוני ש"ח.
- (ד') כולל שכר ונלוות השנה בסך 1,389,926 ש"ח (אשתקד - 2,287,650 ש"ח).

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
ש"ח	ש"ח	
1,413,740	2,521,349	שכר ונלוות
96,495	159,675	אחזקת כלי רכב
118,386	123,605	דמי שכירות וניהול משרדים
35,800	28,625	אחזקת משרד וציוד
31,064	61,880	ניקיון, חשמל ומים משרדים
34,260	45,401	צרכי משרד והדפסות
28,932	30,029	ביטוחים
16,490	18,696	דאר, טלפון ותקשורת
12,880	—	פרסום ושיווק
33,547	58,901	אירוח וכיבודים
31,367	25,623	מיסים ואגרות
322,864	428,883	שכר טרחה מקצועי
113,777	75,735	השתלמויות, תערוכות ונסיעות לחו"ל
1,875	3,276	קנסות
43	79	ביטולי יתרות
67,786	95,340	פחת
<u>2,359,306</u>	<u>3,677,097</u>	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
39,604	29,385
93	580
<u>39,697</u>	<u>29,965</u>
29,809	50,460
34,441	6,543
<u>64,250</u>	<u>57,003</u>
<u>24,553</u>	<u>27,038</u>

הוצאות מימון
 ריבית ועמלות
 ריבית מוסדות

הכנסות מימון
 ריבית מפקדונות לזמן קצר
 ריבית שנתקבלה ממס הכנסה

באור 13 - רווח (הפסד), נטו מניירות ערך

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
53,936	62,034
(200,918)	(17,012)
<u>(146,982)</u>	<u>45,022</u>

ריבית מניירות ערך
 רווחים(הפסדים), נטו מניירות ערך

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - עסקאות עם צד קשור

עסקאות עם צד קשור - בעלת השליטה עיריית אשדוד

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>

18,097	39,762
1,275	919

118	124
-----	-----

הכנסות
 מהקצבות לפרוייקטים (כולל תקורה)
 מהשתתפויות באירועים ואחרות

הוצאות - שכירות משרדים