

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2022

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2022

1	תוכן העניינים
2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2022 ו-2021
4	דוחות על הרווח הכולל לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022 ו-2021
5	דוח על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-14	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 2022 ו-2021 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 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 שישמשו 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 2022 ו-2021 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהגנה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

מינץ גדג' ושות'
רואי חשבון

אשדוד, 7 ביוני 2023

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			
2021	2022	באור	
ש"ח	ש"ח		
			רכוש שוטף
8,068,845	8,384,836	3	מזומן ושויי מזומן
2,113,008	5,038,548	4	לקוחות
433,230	252,389	5	חייבים ויתרות חובה
10,615,083	13,675,773		
305,194	362,001	6	רכוש קבוע, נטו
10,920,277	14,037,774		
=====	=====		
			התחייבויות שוטפות
304,600	2,016,185		המחאות לפרעון
470,225	256,766		מוסדות ועובדים
248,338	158,514		הפרשה לחופשה
2,703,717	4,502,236		הוצאות לשלם ויתרות זכות
1,196	—		הכנסות מראש
3,728,076	6,933,701		
—	—	7	עתודות
=====	=====		עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין , נטו
100	100	8	הון ועודפים
200,000	200,000		הון מניות
6,992,101	6,903,973		פרמיה על מניות
7,192,201	7,104,073		יתרת רווח
10,920,277	14,037,774		
=====	=====		



הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה		ב א ו ר	
ב י ו מ 31 בדצמבר			
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>		
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>		
18,784,164	27,945,343	9	הכנסות
(16,857,217)	(25,546,879)	10	עלות ההכנסות
(1,900,782)	(2,359,306)	11	הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות
26,165	39,158		רווח מהפעלה
(17,845)	24,553	12	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
8,320	63,711		רווח נקי לאחר הוצ' מימון
100,656	(146,982)	13	רווח (הפסד), נטו מניירות ערך
—	(4,857)		הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
108,976	(88,128)		(הפסד) רווח 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 2022

	הון מניות	פרמיה על מניות	עודפים (הפסדים)	סך הכל
	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2021	100	200,000	6,883,125	7,083,225
רווח בקי			108,976	108,976
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021	100	200,000	6,992,101	7,192,201
הפסד בקי			(88,128)	(88,128)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	100	200,000	6,903,973	7,104,073

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2021	2022		
ש"ח	ש"ח		
<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>			
108,976	(88,128)	(הפסד) רווח לפי דוח על הרווח הכולל	
152,888	533,568	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'	
<u>261,864</u>	<u>445,440</u>	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת	
<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>			
(22,805)	(155,090)	רכישת נכסים קבועים	
-	25,641	תמורה ממכירת נכסים קבועים	
<u>(22,805)</u>	<u>(129,449)</u>	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	
239,059	315,991	עלייה במזומנים ושווי מזומנים	
7,829,786	8,068,845	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	
<u>8,068,845</u>	<u>8,384,836</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	
ב י ו ם 31 בדצמבר	
<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>

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

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

65,191	67,785	פחת
65,578	(89,824)	עלייה (ירידה) בהפרשה לחופשה
—	4,857	הפסד הון ממכירת רכוש קבוע
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
615,815	(2,925,540)	(עלייה) ירידה בלקוחות (כולל הכנסות לקבל)
(275,428)	180,841	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(842,057)	1,711,585	עלייה (ירידה) בהמחאות לפרעון
125,523	(213,459)	(ירידה) עלייה במוסדות ועובדים
398,266	1,797,323	עלייה ביתרות זכות אחרות
<u>152,888</u>	<u>533,568</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.

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- 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 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

ל י ו ם 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
3,424,429	3,929,803	מזומנים בבנקים ובקופות
2,581,126	2,401,862	ניירות ערך
2,063,290	2,053,171	פקדונות לזמן קצר
<u>8,068,845</u>	<u>8,384,836</u>	

באור 4 - לקוחות

ל י ו ם 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,748,887	2,709,698	חובות פתוחים (א')
281,832	2,202,386	הכנסות לקבל, נטו (ב')
82,289	126,464	המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי, נטו (ג')
<u>2,113,008</u>	<u>5,038,548</u>	

(א') כולל מתוכם ליום המאזן, יתרה מעיריית אשדוד בסך של 2,475,388 ש"ח (אשתקד - 1,602,825 ש"ח).
(ב') כולל הפרשה להחזר חוב מהעיריה בסך של 247 אלפי ש"ח, שלמועד עריכת הדוחות הכספיים מצויה במחלוקת.
(ג') לא כולל המחאות לגבייה ליום המאזן בסך 110,682 ש"ח, שהוצגו בניכוי מקדמות מלקוחות (אשתקד - 154,089 ש"ח).

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ל י ו ם 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
100	100	בעלי מניות
20,343	28,268	הוצאות מראש
—	87,394	מס ערך מוסף
19,017	1,435	פקדון שכירות רכב
393,770	135,192	האוצר מס הכנסה החברה
<u>433,230</u>	<u>252,389</u>	

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

עלות מופחתת		פחת שנצבר	עלות	
<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
305,194	362,001	358,436	720,437	רהוט וציוד
<u>305,194</u>	<u>362,001</u>	<u>358,436</u>	<u>720,437</u>	

באור 7 - עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו

ל י ו ם 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
10,393	9,379	עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו
10,393	9,379	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.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - הון מניות

ההרכב - ליום 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 :

רשום	מונפק ונפרע
ש"ח	ש"ח
14,000	100
=====	=====

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

באור 9 - הכנסות

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2022	2021
ש"ח	ש"ח
879,807	620,682
1,061,253	851,923
1,581,252	1,247,899
7,206,120	2,535,685
10,728,432	5,256,189
-----	-----

כלליות ואחרות

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

הכנסות מפרוייקטים

4,114,491	634,864
284,448	60,222
5,699,888	3,632,043
364,099	797,067
62,048	188,252
3,106,302	946,966
25,000	—
136,014	76,613
—	313,684
377,802	1,730,589
743,056	127,979
2,224,654	3,398,970
—	25,420
31,470	1,397,645
47,639	197,661
17,216,911	13,527,975
-----	-----
27,945,343	18,784,164
=====	=====

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

(*) תקורה מעיריית אשדוד 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		
2 0 2 1	2 0 2 2	
ש"ח	ש"ח	
2,072,063	7,025,953	עלויות הפקת אירועים ואחרות(א')
462,133	692,077	אחזקת והפעלת פארק אתגרים (ב')
634,864	4,114,491	פיתוח ואחזקת טיילות וחופים
60,222	284,448	חידוש פארק אתגרים
797,067	364,099	פיתוח מצודת ים
4,427,091	6,311,828	פיתוח פארק לכיש ושדרוג אתרים (ג')
188,252	62,048	פיתוח חניון קרוואנים
946,966	3,106,302	הקמת מרכז המבקרים
—	25,000	פיתוח גבעת יונה
76,613	136,013	פרויקט חופיקס (ד')
313,684	—	הקמת אומגה - פארק אשדוד ים
1,730,589	377,802	פארק אשדוד ים - אגם
127,979	743,055	שמורת טבע מצודה
3,398,970	2,224,654	פרויקט תאורה
25,420	—	העתקת השוק
1,397,645	31,470	תכנון פארק אתגרים מחודש
197,659	47,639	מעגנה לשייט בנחל לכיש
16,857,217	25,546,879	

- (*) השקעות שבוצעו השנה על ידי החברה עבור עיריית אשדוד הסתכמו לסך 17,832,165 ש"ח (אשתקד - 14,323,022 ש"ח, לא כולל את השתתפות העירייה בעלויות הפקת אירועים ואחרות).
- (א') כולל שכר ונלוות השנה בסך 99,686 ש"ח (אשתקד - 0 ש"ח).
- (ב') כולל את הוצאות פארק אתגרים שמימנם כלול בהכנסות מהפעלת הפארק. כולל השנה שכר ונלוות עובדי פארק אתגרים בסך 685,090 ש"ח (אשתקד - 427,600 ש"ח).
- (ג') כולל שכר ונלוות השנה בסך 2,287,650 ש"ח (אשתקד - 1,976,996 ש"ח).
- (ד') כולל שכר ונלוות השנה בסך 92,017 ש"ח (אשתקד - 59,952 ש"ח).

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
1,035,817	1,413,740	שכר ונלוות
88,110	96,495	אחזקת כלי רכב
115,018	118,386	דמי שכירות וניהול משרדים
16,300	35,800	אחזקת משרד וציוד
14,391	31,064	חשמל ומים משרדים
24,631	34,260	צרכי משרד והדפסות
33,859	28,932	ביטוחים
19,561	16,490	דאר, טלפון ותקשורת
4,216	12,880	פרסום ושיווק
21,337	33,547	אירוח וכיבודים
94,660	31,367	מיסים ואגרות
286,070	322,864	שכר טרחה מקצועי
75,668	113,777	השתלמויות, תערוכות ונסיעות לחו"ל
5,953	1,875	קנסות
—	43	ביטולי יתרות
65,191	67,786	פחת
<u>1,900,782</u>	<u>2,359,306</u>	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
29,058	39,604
—	93
104	—
<u>29,162</u>	<u>39,697</u>
11,317	29,809
—	34,441
<u>11,317</u>	<u>64,250</u>
<u>(17,845)</u>	<u>24,553</u>

הוצאות מימון

ריבית ועמלות
 ריבית מוסדות
 ריבית למס הכנסה

הכנסות מימון

ריבית מפקדונות לזמן קצר
 ריבית שנתקבלה ממס הכנסה

באור 13 - רווח (הפסד), נטו מניירות ערך

לשנה שהסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
62,479	53,936
38,177	(200,918)
<u>100,656</u>	<u>(146,982)</u>

ריבית מניירות ערך
 רווחים(הפסדים), נטו מניירות ערך

תירות 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 1</u>	<u>2 0 2 2</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>

14,149	18,097
-	1,275
115	118

הכנסות
 מהקצבות לפרוייקטים (כולל תקורה)
 מהשתתפויות באירועים ואחרות

הוצאות - שכירות משרדים