



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
07-יוני	דוחות על תזרימי המזומנים
14-אוג	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 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 2022 ו-2021 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

ל י ו ם 31 בדצמבר

<u>2021</u> ש"ח	<u>2022</u> ש"ח	<u>ב א ו ר</u>	
			<u>רכוש שוטף</u>
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	<u>רכוש קבוע, נטו</u>
10,920,277	14,037,774		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
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	<u>עתודות</u> עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין , נטו
100	100	8	<u>הון ועודפים</u> הון מניות פרמיה על מניות יתרת רווח
200,000	200,000		
6,992,101	6,903,973		
7,192,201	7,104,073		
10,920,277	14,037,774		
מ נ ה ל י ם			

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>ב א ו ר</u>	
ש"ח	ש"ח		
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

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוח על השינויים בהון העצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

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

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2021</u> ש"ח	<u>2022</u> ש"ח	
108,976	-88,128	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
152,888	533,568	(הפסד) רווח לפי דוח על הרווח הכולל התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'
261,864	445,440	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
-22,805	-155,090	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
—	25,641	רכישת נכסים קבועים תמורה ממכירת נכסים קבועים
-22,805	-129,449	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
8,068,845	8,384,836	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2021

ש"ח

2022

ש"ח

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים

ושווי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי

מזומנים:

פחת

עלייה (ירידה) בהפרשה לחופשה

הפסד הון ממכירת רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

(עלייה) ירידה בלקוחות (כולל הכנסות לקבל)

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה

עלייה (ירידה) בהמחאות לפרעון

(ירידה) עלייה במוסדות ועובדים

עלייה ביתרות זכות אחרות

65,191

67,785

65,578

-89,824

—

4,857

615,815

-2,925,540

-275,428

180,841

-842,057

1,711,585

125,523

-213,459

398,266

1,797,323

152,888

533,568

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

ליום 31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
3,424,429	3,929,803
2,581,126	2,401,862
2,063,290	2,053,171
<u>8,068,845</u>	<u>8,384,836</u>

מזומנים בבנקים ובקופות
ניירות ערך
פקדונות לזמן קצר

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר

<u>2021</u>	<u>2022</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
1,748,887	2,709,698
281,832	2,202,386
82,289	126,464
<u>2,113,008</u>	<u>5,038,548</u>

חובות פתוחים (א)
הכנסות לקבל, נטו
המחאות לגבייה וקרטיסי אשראי, נטו (ב)

- (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

ליום 31 בדצמבר

<u>2021</u> ש"ח	<u>2022</u> ש"ח	
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	
31/12/2021 ש"ח	31/12/2022 ש"ח	31/12/2022 ש"ח	31/12/2022 ש"ח
305,194	362,001	358,436	720,437
<u>305,194</u>	<u>362,001</u>	<u>358,436</u>	<u>720,437</u>

רהוט וציוד

באור 7 - עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו

ליום 31 בדצמבר

<u>2021</u> ש"ח	<u>2022</u> ש"ח	
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 :

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

מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

באור 9 - הכנסות

לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2 0 2 1

ש"ח

2 0 2 2

ש"ח

620,682

851,923

1,247,899

2,535,685

5,256,189

879,807

1,061,253

1,581,252

7,206,120

10,728,432

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

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

634,864

60,222

3,632,043

797,067

188,252

946,966

—

76,613

313,684

1,730,589

127,979

3,398,970

25,420

1,397,645

197,661

13,527,975

4,114,491

284,448

5,699,888

364,099

62,048

3,106,302

25,000

136,014

—

377,802

743,056

2,224,654

—

31,470

47,639

17,216,911

18,784,164

27,945,343

(*) 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

<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>	
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 (ג')
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 (ד')
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
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 ₪).

(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 ₪).

(ד') כולל שכר ונלוות השנה בסך 92,017 ש"ח (אשתקד - 59,952 ₪).

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה

ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>	
ש"ח	ש"ח	
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	ניקיון, 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
1,900,782	2,359,306	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2021</u> ש"ח	<u>2022</u> ש"ח
29,058	39,604
—	93
104	—
29,162	39,697
-----	-----
11,317	29,809
—	34,441
11,317	64,250
-----	-----
-17,845	24,553
=====	=====

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>2021</u> ש"ח	<u>2022</u> ש"ח
62,479	53,936
38,177	-200,918
100,656	-146,982
=====	=====

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
1 2 0 2 2 2 0 2
אלפי ש"ח אלפי ש"ח

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

הכנסות
מהקצבות לפרוייקטים (כולל תקורה)
מהשתפיות באירועים ואחרות

הוצאות - שכירות משרדים