

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2024

25 במאי 2025

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

1	תוכן העניינים
2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2024 ו-2023
4	דוחות על הרווח הכולל לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024 ו-2023
5	דוח על השינויים בהון העצמי
יוני-07	דוחות על תזרימי המזומנים
אוג-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 2024 ו-2023 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 ולבצע 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 2024 ו-2023 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

ליום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>בא</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ב</u>	
			רכוש שוטף
4,702,557	5,010,828	3	מזומן ושווי מזומן
7,394,694	7,672,001	4	לקוחות
656,753	172,823	5	חייבים ויתרות חובה
12,754,004	12,855,652		
521,420	455,593	6	רכוש קבוע, נטו
13,275,424	13,311,245		
			התחייבויות שוטפות
987,506	674,562		המחאות לפרעון
309,934	539,258		מוסדות ועובדים
224,194	287,928		הפרשה לחופשה
5,500,193	6,653,315	7	הוצאות לשלם ויתרות זכות
305,427	305,427	8	הכנסות מראש
7,327,254	8,460,490		
—	—	9	עתודות
			עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין , נטו
100	100	10	הון ועודפים
200,000	200,000		הון מניות
5,748,070	4,650,655		פרמיה על מניות
5,948,170	4,850,755		יתרת רווח
13,275,424	13,311,245		

מנהלים

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>ב א ו ר</u>	
ש"ח	ש"ח		
50,029,450	27,378,575	11	הכנסות
-47,580,316	-25,007,992	12	עלות ההכנסות
-3,677,097	-3,668,395	13	הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות
-1,227,963	-1,297,812		הפסד מהפעלה
27,038	-7,198	14	(הוצאות) הכנסות מימון, נטו
-1,200,925	-1,305,010		הפסד נקי לאחר הוצ' מימון
45,022	207,595	15	רווח (הפסד), נטו מגיירות ערך
-1,155,903	-1,097,415		הפסד נקי לפני מסים

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוח על השינויים בהון העצמי
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

הון מניות	על מניות	עודפים (הפסדים)	סך הכל	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
100	200,000	6,903,973	7,104,073	יתרה ליום 1 בינואר 2023
		-1,155,903	-1,155,903	הפסד נקי
100	200,000	5,748,070	5,948,170	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
		-1,097,415	-1,097,415	הפסד נקי
100	200,000	4,650,655	4,850,755	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 4</u>	
ש"ח	ש"ח	
-1,155,903	-1,097,415	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
-2,271,617	1,436,836	הפסד לפי דוח על הרווח הכולל
-3,427,520	339,421	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
		ושווי מזומנים מפעילות שוטפת, נספח א'
		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) שוטפת
-254,759	-31,150	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
-254,759	-31,150	רכישת נכסים קבועים
		מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-3,682,279	308,271	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
8,384,836	4,702,557	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
4,702,557	5,010,828	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
95,340	96,977
65,680	63,734
-2,356,146	-277,307
-404,364	483,930
-1,028,679	-312,944
53,168	229,324
1,303,384	1,153,122
<u><u>-2,271,617</u></u>	<u><u>1,436,836</u></u>

נספח א'

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים

ושווי מזומנים מפעילות שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת

עלייה בהפרשה לחופשה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עלייה בלקוחות (כולל הכנסות לקבל)

ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה

ירידה בהמחאות לפרעון

עלייה במוסדות ועובדים

עלייה ביתרות זכות אחרות

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 , באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

הקנייה הכללי של המטבע הישראלי שינויים בכוח - 2.1

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- 3.2% (אשתקד עלה ב- 3%).

רכוש קבוע - 2.2

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.

ותנאי הצמדה שערי חליפין - 2.3

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.

ניירות ערך - 2.4

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 3</u>	<u>2 0 2 4</u>	
ש"ח	ש"ח	
1,182,193	1,312,405	מזומנים בבנקים ובקופות
1,050,357	3,666,353	ניירות ערך
2,470,007	32,070	פקדונות לזמן קצר
4,702,557	5,010,828	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
ש"ח	ש"ח	
4,715,549	6,221,816	חובות פתוחים (א')
2,646,495	1,299,031	הכנסות לקבל
32,650	151,154	המחאות לגבייה וכרטיסי אשראי, נטו (ב')
7,394,694	7,672,001	

(א') כולל מתוכם ליום המאזן, יתרה מעיריית אשדוד בסך של 5,982,409 ש"ח (אשתקד 4,254,239 - ש"ח).
(ב) (לא כולל המחאות לגבייה שהוצגו בניכוי מקדמות מלקוחות).

באור 5 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
ש"ח	ש"ח	
100	100	בעלי מניות
28,382	88,726	הוצאות מראש
240,121	—	מס ערך מוסף
97,527	—	החזר תגמולי מילואים לקבל
24,493	24,493	פקדונות שכירות רכב
266,130	59,504	האוצר מס הכנסה החברה
656,753	172,823	

באור 6 - רכוש קבוע, נטו

עלות מופחתת		פחת שנצבר		עלות	
31/12/2023	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024	31/12/2024
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
144,439	119,062	50,120	169,182	כלי רכב	
376,981	336,531	500,633	837,164	רהוט וציוד	
521,420	455,593	550,753	1,006,346		

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - הוצאות לשלם ויתרות זכות

כולל סך של כ- 630 אלפי ש"ח משנים קודמות, שנרשמו כהוצאות לשלם לפי הפרשות שטרם מומשו, וקיומן ליום המאזן השנה מוטל בספק, והן תוקצבו מנגד כהכנסות מתב"רים מעיריית אשדוד.

באור 8 - הכנסות מראש

כולל הכנסות מראש מעיריית אשדוד שמקורן מתיקצוב תב"רים בעודף משנים קודמות, של הוצאות שתוקצבו אך לא מומשו ובוטלו.

באור 9 - עתודה לפיצויי פרישה ופיטורין, נטו

ליום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>
ש"ח	ש"ח
9,905	10,904
9,905	10,904
—	—

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 10 - הון מניות

ההרכב - ליום 31 בדצמבר 2024 ו- 2023 :

<u>מונפק</u>	<u>רשום</u>
<u>ונפרע</u>	<u>ש"ח</u>
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 11 - הכנסות

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
ש"ח	ש"ח	
		כלליות ואחרות
2,128,150	850,088	תקורה וניהול מהעיריה (*)
921,907	1,183,243	ממכרזים, השכרה ודמי שימוש
1,458,331	1,410,750	הפעלת פארק אתגרים
7,887,496	5,609,616	הפקת אירועים ואחרות
12,395,884	9,053,697	
		הכנסות מפרוייקטים
27,478,374	7,907,747	פיתוח ואחזקת טיילות וחופים
124,732	203,436	חידוש פארק אתגרים
4,663,404	4,908,220	פיתוח פארק לכיש ושדרוג אתרים
3,188,301	2,191,966	פיתוח מצודת ים
701,182	—	פרויקט שירותים ציבוריים
246,312	4,919	פיתוח חניונים
247,478	45,956	פיתוח חניון קרוואנים
—	963,716	מרכז המבקרים
30,050	156,711	פיתוח גבעת יונה
73,999	127,532	פרויקט חופיקס
—	27,269	פארק אשדוד ים - אגם
231,592	454,566	שמורת טבע מצודה
209,024	1,118,011	פרויקט תאורה
439,118	214,829	העתקת השוק
37,633,566	18,324,878	
50,029,450	27,378,575	

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

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - עלות ההכנסות

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
ש"ח	ש"ח	
7,616,294	4,963,987	עלויות הפקת אירועים ואחרות (א')
1,537,220	1,543,519	אחזקת והפעלת פארק אתגרים (ב')
27,478,376	7,907,747	פיתוח ואחזקת טיילות וחופים (ג')
124,732	203,436	חידוש פארק אתגרים
3,188,301	2,191,965	פיתוח מצודת ים
5,456,637	5,083,830	פיתוח פארק לכיש ושדרוג אתרים (ד')
701,182	—	פרויקט שירותים ציבוריים
246,311	4,919	פיתוח חניונים
247,480	45,955	פיתוח חניון קרוואנים
—	963,716	מרכז המבקרים (ה')
30,050	156,711	פיתוח גבעת יונה
73,999	127,532	פרויקט חופיקס
—	27,269	פארק אשדוד ים - אגם
231,592	454,566	שמורת טבע מצודה
209,024	1,118,011	פרויקט תאורה
439,118	214,829	העתקת השוק
47,580,316	25,007,992	

(*) השקעות שבוצעו השנה על ידי החברה עבור עיריית אשדוד הסתכמו לסך 18,500,487 ש"ח (אשתקד - 38,426,801 ש"ח, לא כולל את השתתפות העירייה בעלויות הפקת אירועים ואחרות).

(א') כולל שכר ונלוות השנה בסך 231,257 ש"ח (אשתקד - 94,502 ש"ח).

(ב') כולל את הוצאות פארק אתגרים שמימונם כלול בהכנסות מהפעלת הפארק. כולל השנה שכר ונלוות עובדי פארק אתגרים בסך 1,521,914 ש"ח (אשתקד - 1,520,561 ש"ח).

(ג') כולל אשתקד בעיקרו עלויות פיתוח טיילת חוף לידו - אורנים בסך של כ- 23.5 מיליוני ש"ח, והשנה סך של כ- 1.6 מיליון ש"ח בלבד.

(ד') כולל שכר ונלוות השנה בסך 1,236,947 ש"ח (אשתקד - 1,389,926 ש"ח).

(ה') כולל שכר ונלוות השנה בסך של 280,330 ש"ח.

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 13 - הוצאות הפעלה, הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 4</u>	
ש"ח	ש"ח	
2,521,349	2,504,146	שכר ונלוות
159,675	183,319	אחזקת כלי רכב
123,605	127,816	דמי שכירות וניהול משרדים
28,625	29,576	אחזקת משרד וציוד
61,880	141,654	ניקיון, חשמל ומים משרדים
45,401	29,679	צרכי משרד והדפסות
30,029	31,506	ביטוחים
18,696	21,570	דאר, טלפון ותקשורת
58,901	51,991	אירוח וכיבודים
25,623	33,896	מיסים ואגרות
428,883	316,086	שכר טרחה מקצועי
75,735	93,526	השתלמויות, תערוכות ונסיעות לחו"ל
3,276	542	קנסות
79	—	ביטולי יתרות
—	6,111	חובות אבודים
95,340	96,977	פחת
<u>3,677,097</u>	<u>3,668,395</u>	

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - (הוצאות) הכנסות מימון, נטו

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>
ש"ח	ש"ח
29,385	26,333
580	—
29,965	26,333
-----	-----
50,460	3,360
6,543	15,775
57,003	19,135
-----	-----
27,038	-7,198
=====	=====

הוצאות מימון

ריבית ועמלות

ריבית מוסדות

הכנסות מימון

ריבית מפקדונות לזמן קצר

ריבית שנתקבלה ממס הכנסה

באור 15 - רווח (הפסד), נטו מניירות ערך

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

<u>2023</u>	<u>2024</u>
ש"ח	ש"ח
62,034	32,420
-17,012	175,175
45,022	207,595
=====	=====

ריבית מניירות ערך

רווחים(הפסדים), נטו מניירות ערך

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - עסקאות עם צד קשור

עסקאות עם צד קשור - בעלת השליטה עיריית אשדוד

לשנה שהסתיימה
ב י ו מ 31 בדצמבר
ר

<u>2 0 2</u>	<u>2 0 2</u>
<u>3</u>	<u>4</u>

אלפי ש"ח אלפי ש"ח

39,762	19,175
919	766
124	128

הכנסות
 מהקצבות לפרוייקטים (כולל תקורה)
 מהשתתפויות באירועים ואחרות
 הוצאות - שכירות משרדים