

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
דוחות כספיים ליום
31 בדצמבר 2024

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	<u>דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות</u>
	<u>דוחות הכספיים</u>
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-26	באורים לדוחות הכספיים





דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, את הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 הסתכמה לסך של כ-7,099 אלפי נ"ש וכ-6,413 אלפי נ"ש בהתאמה, והחלק בתוצאותיה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים, הסתכם לסך של כ-686 אלפי נ"ש וכ-466 אלפי נ"ש בהתאמה. הדוחות הכספיים של החברה בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותה חברה, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית 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.

הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בסכומים נומינליים היסטוריים ולא בסכומים מדווחים, וזאת בניגוד לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 34 לדוחות הכספיים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש של הדוחות הכספיים לשנת 2023 על מנת לשקף בהם למפרע את השפעה תיקון חלק החברה ברווח חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי מאזני.

בריטמן אלמגור זיהר ושות'
רואי חשבון גולמן אלמגור זיהר ושות'
A Firm in the Deloitte Global Network

אילת, 15 במאי 2025

2

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזראלי 1 תל אביב ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מר' אבן עמר 9
נצרת. 16100

משרד אילת
מרכז השיחון
ת.ד. 538
אילת, 88104002

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מגדל הר חוצבים
ירושלים 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 972 (73) 398 4455
פקס: 972 (73) 637 4455
info-nazareth@deloitte.co.il

טלפון: 972 (8) 637 5676
פקס: 972 (2) 637 1628
info-ilat@deloitte.co.il

טלפון: 972 (4) 860 7333
פקס: 972 (2) 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: 972 (2) 501 8888
פקס: 972 (2) 537 4173
info-jer@deloitte.co.il

משרד ראשון לציון - מתחם מילנייה
שדרות ראשונים 23
ראשון לצ'.

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
הפנינה 8,
רעננה

משרד בית שמש
יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201


החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
ש"ח	ש"ח		
			נכסים
			רכוש שוטף
(*) 19,975,895	14,691,703	4	מזומנים ושווי מזומנים
(*) 209,164	47,704		מזומנים המוגבלים בשימוש
4,314,860	178,492		בטוחות סחירות
50,772,724	49,455,966	5	לקוחות
13,311,267	3,279,149	6	הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזה ביצוע
6,810,573	6,962,212	7	מלאי עבודות בביצוע
4,048,969	3,752,252		עיריית אילת - בעלת מניות
3,912,899	3,648,117	9	חייבים ויתרות חובה
<u>103,356,351</u>	<u>82,015,595</u>		
15,148,881	16,557,915	10	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
3,946,101	3,487,084	11	נכס פיננסי
3,200,000	3,200,000	11	נכס בלתי מוחשי
541,599	170,217		הוצאות מראש לזמן ארוך
5,252,839	5,292,786	12	רכוש קבוע, נטו
<u>131,445,771</u>	<u>110,723,597</u>		
			התחייבויות והון עצמי
			התחייבויות שוטפות
296,743	296,743		חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך
13,176,328	16,039,103	13	ספקים
26,587,623	21,578,868	14	מזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו
33,759,105	25,771,268	15	זכאים ויתרות זכות
14,200,091	-	16	הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע
<u>88,019,890</u>	<u>63,685,982</u>		
1,755,734	1,458,991	17	הלוואה מתאגיד בנקאי
1,511,854	1,680,223	18	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
10,501,500	10,501,500	19	הון עצמי
198,500	198,500		הון המניות
29,458,293	33,198,401		פרמיה על המניות
40,158,293	43,898,401		יתרת רווח
<u>131,445,771</u>	<u>110,723,597</u>		

(*) מוין מחדש.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


מנכ"ל - מר אבי כהן


יו"ר הדירקטוריון - מר אבי לנקרי

החברה הכלכלית לאילת (חב"א) בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שנתיימה		באור	
ביום 31 בדצמבר			
2023	2024		
ש"ח	ש"ח		
23,341,890	27,238,690	20	הכנסות
3,547,978	4,633,590	21	לשכת שירות שכר
(*) 191,139,247	131,370,515	22	הפעלת מרינה
1,146,448	1,224,466	23	ביצוע עבודות
500,000	792,000	24	הכנסות מימון, נטו
1,459,574	2,265,695	25	מנהלת שחורת
(*) 4,501,014	4,729,176	26	מנהלת קריית הספורט
(*) 526,215	516,586	28	מנהלת פארק הטרמינל
<u>226,162,366</u>	<u>172,770,718</u>		הכנסות אחרות
22,881,999	26,596,237	20	הוצאות
4,024,970	5,092,114	21	לשכת שירות שכר
(*) 190,080,371	130,658,703	22	הפעלת מרינה
452,551	765,253	24	ביצוע עבודות
1,330,405	1,419,053	25	מנהלת שחורת
(*) 4,490,393	4,656,785	26	מנהלת קריית הספורט
96,402	97,672	27	מנהלת פארק הטרמינל
(*) 4,373,690	158,133	29	הוצאות הנחלה וכלליות
<u>227,730,781</u>	<u>169,443,950</u>		הוצאות אחרות
(1,568,415)	3,326,768		רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
(589,078)	(995,694)	31	מיסים על ההכנסה
(2,157,493)	2,331,074		רווח (הפסד) לאחר מיסים על ההכנסה
(**) 466,440	1,409,034		חלק החברה ברווח של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאוני
<u>(1,691,053)</u>	<u>3,740,108</u>		רווח (הפסד) נקי

(*) מוין מחדש.
(**) הוצג מחדש - ראה באור 34.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי

<u>סה"כ</u> <u>ש"ח</u>	<u>יתרת רווח</u> <u>ש"ח</u>	<u>פרמיה</u> <u>על מניות</u> <u>ש"ח</u>	<u>הון המניות</u> <u>ש"ח</u>	
39,644,383	28,944,383	198,500	10,501,500	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2023</u>
2,204,963	2,204,963	-	-	שינוי בגין תיקון (*)
(1,691,053)	(1,691,053)	-	-	הפסד לשנה
40,158,293	29,458,293	198,500	10,501,500	<u>סה"כ הון עצמי ליום 31 בדצמבר 2023</u>
3,740,108	3,740,108	-	-	רווח לשנה
<u>43,898,401</u>	<u>33,198,401</u>	<u>198,500</u>	<u>10,501,500</u>	<u>סה"כ הון עצמי ליום 31 בדצמבר 2024</u>

(*) ראה באור 34.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
(1,691,053) (*)	3,740,108
7,713,495 (*)	(12,975,181)
<u>6,022,442</u>	<u>(9,235,073)</u>
1,253,638	(902,406)
(83,384)	4,146,685
-	161,460
807,430	841,885
<u>1,977,684</u>	<u>4,247,624</u>
(296,743)	(296,743)
<u>(296,743)</u>	<u>(296,743)</u>
7,703,383	(5,284,192)
12,272,512	19,975,895
<u>19,975,895</u>	<u>14,691,703</u>

תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפות

רווח (הפסד) לשנה
 התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')
 מזומנים נטו מפעילויות (לפעילויות) שוטפות

תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה

רכישת רכוש קבוע בניכוי תקבולים בגין רכוש קבוע
 רכישת (מכירת) ניירות ערך לזמן קצר, נטו
 שינוי במזומנים המוגבלים בשימוש
 החזרים בגין נכס פיננסי
 מזומנים נטו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

פירעון הלוואה לזמן ארוך
 מזומנים נטו לפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים בשנת החשבון
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) הוצג מחדש - ראה באור 34.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת

לשנה שנתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח

הוצאות (הכנסות) שאינן מהוות זרימה שוטפת של מזומנים:

725,411	704,326	פחת
-	158,133	הפסד הון
(377,570)	(382,868)	ריבית נכס פיננסי
(43,741)	(10,317)	שערוך בטוחות סחירות
(236)	-	שערוך הלוואה לזמן ארוך
209,699	168,369	גידול בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים לזמן ארוך, נטו
70,491	57,408	גידול בהפרשה לחופשה
(537,923)	86,474	גידול (קיטון) בהפרשה לחובות מסופקים
(466,440) (*)	(1,409,034)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(420,309)	(627,509)	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

1,285,929	1,230,284	ירידה בלקוחות
897,738	10,032,118	ירידה בהכנסות לקבל מעבודות לפי חוזה ביצוע
5,497,485	(151,639)	(עליה) ירידה במלאי עבודות בביצוע
(1,468,654)	296,717	ירידה (עליה) ביתרת עיריית אילת
(802,351)	264,782	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
371,382	371,382	ירידה בהוצאות מראש לזמן ארוך
7,034,824	2,862,775	עליה בספקים
(496,039)	(5,008,755)	ירידה במזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו
1,936,700	(14,200,091)	(ירידה) עליה בהוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע
(6,123,210)	(8,045,245)	ירידה בזכאים ויתרות זכות
8,133,804	(12,347,672)	
7,713,495	(12,975,181)	

(*) הוצג מחדש - ראה באור 34.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

א. החברה הוקמה על ידי עיריית אילת בשנת 1984 ונמצאת בבעלות מלאה שלה.

החברה פועלת בתחומים הבאים:

- (1) ביצוע עבודות פיתוח ותשתית בקרקע של מינהל מקרקעי ישראל וכן ביצוע עבודות תשתית ופיתוח באזורי התעשייה הצפוני ושחורת.
- (2) ניהול והפעלת המרינה שבבעלות עיריית אילת עפ"י הסכם ארוך טווח.
- (3) לחברה רישיון ממשרד התמי"ת לפעול כקבלן כח אדם. החל מחודש 7/2016 ולאחר שנחתם ההסכם הקיבוצי בין חכ"א, ההסתדרות ועיריית אילת, החלה לפעול בחברה הכלכלית יחידת שח"ר (שירותי חינוך, רווחה וקליטה). שח"ר הינה יחידה מקצועית פדגוגית האחראית על ניהול העובדים מרגע קליטתם ועד לכניסתם לתפקיד. היחידה מבצעת מעקב אחר נתוני נוכחות, הצבת יעדים ובחינה של עמידה בהם. היחידה אחראית על שגרות עבודה ובעת הצורך ביצוע של סיום העסקה כמתחייב על פי כל דין.
- בנוסף, החל מ- 1.1.2005 משמשת החברה כלשכת שירות לשירותי שכר עבור האגודה למען הקשיש ומרכז המוסיקה.
- (4) מנהלת אזורי תעשייה - החל מ- 1.1.2005 החברה מנהלת ומתחזקת את פארק התעשייה שחורת והחל משנת 2010 הורחבה הפעילות לכלל אזורי התעשייה באילת.
- (5) יזמות - החברה פועלת לקידום מיזמים עסקיים חדשים בעיר אילת, כגון איתור ובחינת פוטנציאל עסקי וכלכלי בנכסים.
- (6) הנדסה אזרחית - החברה מבצעת עבור העירייה ומשרדי הממשלה עבודות פיתוח ושדרוג תשתיות, כבישים, רחובות, משעולים וחניות, וכן תכנון והקמת מוסדות חינוך וציבור בכל רחבי תחום שיפוט העיר אילת.
- (7) החברה מספקת שירותי ניהול לחברת מזח יירות אילת בע"מ החל מינואר 2013, בכפוף להסכם ניהול בין עיריית אילת לבין החברה הכלכלית.
- (8) פארק הטרמינל - כחלק מפינוי שדה התעופה באילת החברה פועלת להקמת מתחם אטרקציות בשטח שדה התעופה המתפנה. מתחם האטרקציות ופארק הטרמינל כולו מנוהל ע"י מינהלת פארק הטרמינל אשר עוסקת בניהולו השוטף, באחזקה, בפיתוח, בקידום ובשיווק של הפארק.
- (9) הפעלת קריית הספורט - החל משנת 2022, החלה החברה לתחזק ולהפעיל את קריית הספורט, כולל השכרת מגרשים למשתמשים חיצוניים, לפי הסכם שנחתם עם עיריית אילת.

ב. ביום 7 באוקטובר 2023 החלה מתקפת פתע של ארגון הטרור חמאס על מדינת ישראל שהובילה לפתיחת מלחמת "חרבות ברזל" אשר עדיין נמשכת בימים אלו. במקביל, התפתחה גם הסלמה ביטחונית בגבולה הצפוני של מדינת ישראל אל מול ארגון הטרור חיזבאללה. השפעת המלחמה על המשק הישראלי ועל הפעילות בשוק ההון ניכרת ומתבטאת, בין היתר, בסגירה זמנית ו/או בקיצור שעות הפעילות של בתי עסק שונים וכן בגיוס מילואים מסיבי אשר הביאו לצמצום הפעילות במשק ולירידה בפעילות הכלכלית, בירידות בשווקים הפיננסיים, בפחות בשער השקל אל מול מטבעות זרים ובעליה בתשואות אגרות החוב הקונצרניות כתוצאה מעליה ברמות הסיכון וחוטר הוודאות. בשלב זה של המלחמה ולהערכת מנהליה של החברה, לא קיימת פגיעה משמעותית בפעילות החברה.

ג. הגדרות:

החברה - החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

חברות מוחזקות - אילת מבני תעשייה להשכרה בע"מ
חניוני מבואות אילת בע"מ
הון הטבע בע"מ

צדדים קשורים - כמשמעותם בתקן 41 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות.

מדד - מדד המחירים לצרכן, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס העריכה של הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של החברה נערכו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) הכוללים תקני חשבונאות והבהרות שפורסמו על ידי המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, גילויי דעת והבהרות שפורסמו בעבר על ידי לשכת רואי חשבון בישראל בנושאי חשבונאות ודיווח כספי ופרקטיקה מקובלת בישראל. עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלו.

ב. דיווח כספי בסכומים נומינליים

הגדרות:

סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם למדד חודש דצמבר 2003, בהתאם להוראות גילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

סכום מדווח - סכום מותאם בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר יום 31 בדצמבר 2003 ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר אותו מועד.

הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בסכומים נומינליים היסטוריים ולא בסכומים מדווחים, וזאת בניגוד לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP). השינוי בכוח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי בשנת החשבון התבטא בעליית מדד המחירים לצרכן ב-3.2% (בשנת 2023 חלה עליה של 3%).

ג. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים בשקלים ובמטבע חוץ, פיקדונות למשיכה מידית ולזמן קצר (עד שלושה חודשים) בבנקים וכן מלוות קצרי מועד ואגרות חוב ממשלתיות סחירות אחרות, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.

ד. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר החברה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר. מקום שרכישה או מכירה של השקעה הינן תחת חוזה שתנאיו דורשים העברת ההשקעה במסגרת הזמן המקובלת על ידי השוק המתייחס, ההשקעה מוכרת או נגרעת במועד המסחר (המועד בו החברה התחייבה לרכוש או למכור נכס).

השקעות בניירות ערך סחירים, אשר בכוונת ההנהלה לממשן בטווח בקצר, מוצגות במסגרת הנכסים השוטפים על בסיס שווי השוק שלהן לתאריך הדוח על המצב הכספי. שינויים בערכם של ניירות הערך הסחירים נוקפים לדוח על הרווח הכולל לסעיף מימון, נטו.

ה. השקעות בחברות כלולות

חברה כלולה הינה חברה מוחזקת שלחברה יש השפעה מהותית בה והיא אינה חברה בת או הסדר שוטף. השקעות בחברות כלולות מטופלות לפי שיטת השווי המאזני. על פי שיטת השווי המאזני, השקעות בחברות כלולות נרשמות לפי עלותן בתוספת או בניכוי חלקה של החברה ברווחים, בהפסדים, ובשינויים אחרים בהון העצמי של החברות הכלולות, שאירעו לאחר מועד הרכישה.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג בדוח על המצב הכספי לפי עלות בניכוי הפחת שנצבר לתאריך הדוח. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לשם הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

הפחת השנתי מחושב בשיטת הקו הישר, בשיעורים שנתיים שווים המספיקים לדעת ההנהלה להפחתת הנכסים במשך תקופת השימוש המשוערת בהם.

שיעורי הפחת השנתיים הינם כדקלמן:

שיעורי פחת %	
6-33	ריהוט וציוד
15-20	כלי רכב
4	שיפורים במושכר
4-12	מזחים ובניה במרינה

2. הכרה בהכנסה

ההכנסה נמדדת לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה ו/או התמורה שהחברה זכאית לקבל בגין הכנסה ממתן השירותים במהלך העסקים הרגיל. ההכנסה מוצגת בניכוי אומדנים להנחות וכדומה.

(1) הכנסה ממתן שירותים

הכנסה מעסקה להספקת שירותים מוכרת בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה ובהתקיים כל התנאים הבאים:

- סכום ההכנסה ניתן למדידה באופן מהימן.
- צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה.
- שלב ההשלמה של העסקה בתום תקופת הדיווח ניתן למדידה באופן מהימן.
- העלויות שהתהוו במסגרת העסקה והעלויות הנדרשות להשלמתה ניתנות למדידה באופן מהימן.

(2) הכנסה מדיבידנד

הכנסות מדיבידנד בגין השקעות מוכרות במועד בו נוצרה הזכאות לקבלת הדיבידנד.

(3) הכרה בהכנסה מעבודות על פי חוזה ביצוע

כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את התוצאה של עבודה על פי חוזה ביצוע, ההכנסות והעלויות מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העבודה, נכון לתום תקופת הדיווח. שיעור ההשלמה נקבע על פי הערכת מהנדס.

שינויים בהיקף העבודה, תשלומי תביעות ותמריצים נכללים בהכנסות חוזה הביצוע, במידה והוסכם לגביהם עם מזמין העבודה.

כאשר לא ניתן למדוד באופן מהימן את התוצאה של עבודה על פי חוזה ביצוע, ההכנסות מוכרות עד לגובה העלויות שנוצרו בגין ביצוע החוזה ואשר צפוי שיושבו. עלויות חוזה מוכרות כהוצאה בתקופה בה הן התהוו. כאשר צפוי שסך כל העלויות לביצוע החוזה יעלה על הכנסותיו, ההפסד הצפוי נזקף מיידית לדוח על הרווח הכולל.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. הטבות לאחר סיום העסקה

הטבות בגין פיצויי פרישה הן הטבות לאחר סיום העסקה בהתאם לחוק הפיצויים או להסכם פיצויים הנוצרות במהלך תקופת השירות של העובד ומבוססות על המשכורת של העובד או על סכום מוגדר.

שינוי נטו בגין פיצויי פרישה במהלך התקופה, למעט שינוי שניתן לייחסו להטבות ששולמו לעובדים במהלך התקופה או להפקדות החברה, מוכר במלואו בדוח על הרווח הכולל.

ט. מיסים על הכנסה

הוצאות המיסים על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים של החברה. הוצאות המיסים השוטפים מחושבות בהתבסס על ההכנסה החייבת לצרכי מס של החברה במהלך תקופת הדיווח.

ההכנסה החייבת שונה מהרווח לפני מיסים על הכנסה, בשל הכללת או אי הכללת פריטי הכנסות והוצאות אשר חייבים במס או ניתנים לניכוי בתקופת דיווח שונות, או שאינם חייבים במס או ניתנים לניכוי.

נכסים והתחייבויות בגין מיסים שוטפים חושבו בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד תאריך הדוח על המצב הכספי.

נכסים והתחייבויות מיסים שוטפים מוצגים בקיזוז כאשר לישות קיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו זמנית.

י. שימוש באומדנים והערכות

כללי חשבונאות מקובלים מחייבים את ההנהלה להשתמש באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעותיהם הסופיות על הדוחות הכספיים אינן ניתנות לקביעה מדויקת בעת הכנת הדוחות הכספיים. אף שאומדנים או הערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת, השפעותיהם הסופיות של העסקאות או העניינים האמורים עשויות להיות שונות מהאומדנים או מההערכות שנעשו לגביהם.

באור 3 - תקני דיווח כספי חדשים

תקן חשבונאות מספר 43 - "הכנסות מחוזים עם לקוחות"

תקן חשבונאות מספר 43 (מעודכן 2024) (להלן בסעיף זה: "התקן") מחליף מספר תקנים בנייהם את תקן חשבונאות מספר 4 - "עבודות על פי חוזי ביצוע" לפיו פועלת החברה.

עיקרון הליבה של התקן החדש הוא שישות מכירה בהכנסות על מנת לתאר את ההעברה של סחורות או שירותים שהובטחו ללקוחות בסכום שמשקף את התמורה שישות צופה להיות זכאית לה עבור סחורות או שירותים.

התקן ייכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025 או לאחריו. להערכת הנהלת החברה, ליישום לראשונה של התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה.

החברה הכלכלית לאילת (חב"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - מזומנים ושווי מזומנים
ההרכב

ליום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	ש"ח
6,043,327	1,046,846
(*) 13,932,568	13,644,857
<u>19,975,895</u>	<u>14,691,703</u>

מזומנים
פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים)

(*) מוין מחדש.

באור 5 - לקוחות
ההרכב

ליום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	ש"ח
3,236,354	3,871,727
30,787	52,672
280,115	791,514
3,547,256	4,715,913
(297,856)	(384,330)
3,249,400	4,331,583
8,286,339	1,081,145
39,236,985	44,043,238
<u>50,772,724</u>	<u>49,455,966</u>

חשבונות פתוחים:

מרינה

לשכת שירות שכר

אחרים

בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים

המחאות לגביה וכרטיסי אשראי

הכנסות לקבל

באור 6 - הכנסות לקבל מעבודות לפי חוזה ביצוע
ההרכב

ליום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	ש"ח
218,492,146	144,683,960
(205,180,879)	(141,404,811)
<u>13,311,267</u>	<u>3,279,149</u>

הכנסות שהוכרו
בניכוי תקבולים מלקוחות

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

מלאי עבודות בביצוע
ההרכב

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	2023	2024
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
10,127,875	80,724,062	10,127,875	80,724,062
(3,317,302)	(73,761,850)	(3,317,302)	(73,761,850)
6,810,573	6,962,212	6,810,573	6,962,212
3,317,302	4,904,827	3,317,302	4,904,827
(3,317,302)	(4,904,827)	(3,317,302)	(4,904,827)
-	-	-	-
6,810,573	6,962,212	6,810,573	6,962,212

עלויות שנצברו:

עלות העבודות
בניכוי הוצאות שהוכרו
סה"כ עלויות שנצברו

עודף תקבולים מלקוחות ע"ח ביצוע עבודות:

הכנסות שהוכרו
בניכוי תקבולים מלקוחות
סה"כ עודף תקבולים מלקוחות ע"ח ביצוע עבודות

באור 8 - התקשרויות לביצוע עבודות

החברה מבצעת עבור העירייה ומשרדי הממשלה עבודות תכנון, פיתוח שכונות, שדרוג תשתיות, כבישים, מרחבים ציבוריים ותיירותיים וכן תכנון והקמת מוסדות חינוך וציבור בכל רחבי תחום שיפוט העיר אילת. להלן פירוט לגבי פרויקטים מהותיים המבוצעים במסגרת זו:

1. פרויקט שכונת גנים ב' - מתחם קוטג'ים

החברה חתמה על הסכם עם עיריית אילת ועם מינהל מקרקעי ישראל, על פיו מסר המינהל לחברה הרשאה לתכנון ולביצוע, של עבודות פיתוח התשתיות באתר. עבודות הפיתוח במתחם הקוטג'ים החלו בשנת 2000. נכון ליום 31.12.24 שלב א' של הפרויקט הושלם במלואו. שיווק וביצוע שלב ב' של הפרויקט מותנה בפינוי מחנה חיל הים מהשטחים שממערב לכביש 90 ועל כן טרם ידוע מועד ביצועו. הפרויקט מוצג בדוח על הרווח הכולל על פי שיעור ההשלמה שנקבע על בסיס העלות, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

2. ניהול ופיתוח אזורי תעשייה

החברה חתמה על הסכם עם עיריית אילת, לפיו תנהל ותבצע את עבודות הפיתוח הציבוריות באזורי התעשייה הבאים בעיר: אזור תעשייה נחל שחורת מערב, אזור תעשייה נחל שחורת מזרח, אזור התעשייה "הישן" ואזור התעשייה נמל חופשי. החברה מבצעת עבודות פיתוח באתרים על פי התקדמות הבניה והאכלוס. בדוחות הכספיים מוצגים הכספים שהתקבלו כחלק ממקדמות מלקוחות. חלקה של החברה בשיעור של 5% מההוצאות מוכר כהכנסה שוטפת.

3. ניהול ויישום הסכם גג לאילת

החברה הינה צד להסכם גג אשר כולל עבודות פיתוח להשלמת שכונת שחמון, פיתוח מתחם שדה התעופה המתפנה, בריכות המלח וכו'. מכח הסכם הגג מבוצעים פרויקטים נוספים כגון הקמת מוסדות ציבור ומוסדות חינוך. ביצוע פרויקטים מכח הסכם זה מוצגים בדוחות הכספיים בהתאם למשך זמן ביצועם - פרויקטים קצרי טווח מוצגים בתוצאות השוטפות ופרויקטים שמשך ביצועם מעל שנה מוצגים בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4.

החברה הכלכלית לאילת (תכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 8 - התקשרויות לביצוע עבודות (המשך)

4. פרויקט הקמת קרית הספורט

החברה חתמה על הסכם עם עיריית אילת בשנת 2015 לשם ניהול הקמת קרית ספורט בינלאומית בעיר אילת. פרויקט זה כולל מספר חלקים אשר מבוצעים ע"י החברה. ביצוע פרויקטים מכח הסכם זה מוצגים בדוחות הכספיים בהתאם למשך זמן ביצועם - פרויקטים קצרי טווח מוצגים בתוצאות השוטפות ופרויקטים שמשך ביצועם מעל שנה מוצגים בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4.

5. הקמת מוסדות חינוך

לחברה מספר הסכמים עם העירייה לביצוע עבודות הקמה ופיתוח של מוסדות חינוך בעיר. ביצוע פרויקטים מכח הסכם זה מוצגים בדוחות הכספיים בהתאם למשך זמן ביצועם - פרויקטים קצרי טווח מוצגים בתוצאות השוטפות ופרויקטים שמשך ביצועם מעל שנה מוצגים בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4.

באור 9 - חייבים ויתרות חובה
הרכב

ליום 31 בדצמבר

2023			2024		
2	0	3	2	0	4
ש	"	ח	ש	"	ח
20,885			5,266		
775,660			688,022		
643,757			-		
2,472,597			2,954,829		
<u>3,912,899</u>			<u>3,648,117</u>		

חייבים שונים
 הוצאות מראש
 האוצר - מס הכנסה
 צדדים קשורים

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר			
2023	2024	2023	2024
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
40	40		
491,426	491,426		
7,895,490	8,581,630		
(3,931,200)	(3,931,200)		
1,957,280	1,957,280		
<u>6,413,036</u>	<u>7,099,176</u>		
26	26		
260	260		
8,735,559	9,458,453		
<u>8,735,845</u>	<u>9,458,739</u>		
<u>15,148,881</u>	<u>16,557,915</u>		

אמת"ל (אילת מבני תעשייה להשכרה בע"מ) -
עלות מניות הנהלה
עלות מניות רגילות
חלקה של החברה ברווחים שנצברו מיום הרכישה
דיבידנד שחולק
חלקה של החברה ביישום תקן חשבונאות 16

חניוני מבואות אילת בע"מ -
עלות מניות יסוד
עלות מניות רגילות
חלקה של החברה ברווחים שנצברו מיום הרכישה

- ב. ההשקעה בחברת אמת"ל מייצגת 26% מהון המניות הרגילות ו- 40% מהון מניות הנהלה של החברה. החברה עוסקת בהשכרת מבני תעשייה באילת.
- ג. לתאריך הדוח על המצב הכספי, קיימים שני הסכמים בין אמת"ל לבין מינהל מקרקעי ישראל: הסכם חכירה על שטח של 5,071 מ"ר באזור התעשייה באילת לתקופה של 49 שנה החל מיום 11 בפברואר 1990 והסכם פיתוח על שטח של כ- 5,000 מ"ר הסמוך לקרקע האמורה לעיל. על השטח הראשון הוקם מבנה בגודל של 2,396 מ"ר ואילו על השטח השני הוקם מבנה בגודל של 1,234 מ"ר ומבנה נוסף בגודל של כ- 2,000 מ"ר.
- ד. ההשקעה בחברת חניוני מבואות אילת בע"מ מייצגת 26% מזכויות הבעלות והשליטה בחברה. החברה עוסקת בהשכרת מגרשים באילת. ראה באור 34 לעניין הצגה מחדש שבוצעה.
- ה. לחברה השקעה נוספת בגין הקצאת מניות מחברת "הון הטבע בע"מ", השקעה זו מוצגת לפי שיטת העלות ולא בהתאם לשיטת השווי המאזני מאחר ולחברה אין השפעה מהותית על החלטות החברה המוחזקת. חברת "הון הטבע בע"מ" הוקמה על מנת לעודד יזמות טכנולוגית בתחום האנרגיה המתחדשת והיא פועלת כיום כקרן הון סיכון. בשנים 2023 ו-2024 חילקה חברת "הון הטבע בע"מ" דיבידנד לבעלי מניותיה, חלקה של החברה בדיבידנד הינו בסך של 100,388 ש"ח ו- 195,613 ש"ח בהתאמה והוא מוצג בסעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח הכולל.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - נכס פיננסי ונכס בלתי מוחשי

החברה התקשרה עם עיריית אילת להקמת מבנה המכון להתפתחות הילד. המבנה הינו בבעלות העירייה והתשלום לחברה עבור הקמת המבנה הינו על ידי הסבת תשלומי השכירות של קומה א' במבנה לחברה וכן תשלום חודשי קבוע מהעירייה על פני 15 שנה מיום סיום הקמת המבנה. לחברה קיימת הזכאות לקבלת דמי השכירות בגין קומה א' עד ליום 14/2/2038. חוזה שכירות להשכרת קומה א' נחתם בין העירייה לבין "שירותי בריאות כללית" למשך 15 שנה החל משנת 2017 עם אופציה להארכה של חמש שנים. סכומי השכירות המובטחים על פי החוזה (15 שנה) וכן תשלומי העירייה לחברה כשהם מהוונים ליום סיום ההקמה מהווים נכס פיננסי ויופחתו לאורך חיי הנכס עד ליום 31/12/2030 בהתאם לתקן חשבונאות מספר 33 - הסדרי זיכיון למתן שירות. סכומי השכירות בתקופת האופציה ובתקופה הנוותרת עד ליום 14/2/2038 מהווים נכס בלתי מוחשי ויופחתו בעת מימושם בפועל החל משנת 2031.

**באור 12 - רכוש קבוע, נטו
ההרכב**

רהוט וציוד	כלי רכב	שיפורים במושבר	מזחים ובניה במרינה	סה"כ	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
3,055,018	120,232	1,725,405	6,223,572	11,124,227	עלות: ליום 1 בינואר 2024
636,018	-	-	266,388	902,406	רכישות בשנת החשבון
(115,303)	-	(320,619)	-	(435,922)	גריעות בשנת החשבון
3,575,733	120,232	1,404,786	6,489,960	11,590,711	ליום 31 בדצמבר 2024
2,333,035	102,655	422,407	3,013,291	5,871,388	פחת נצבר: ליום 1 בינואר 2024
142,038	14,562	69,016	478,710	704,326	תוספת בשנת החשבון
(98,702)	-	(179,087)	-	(277,789)	גריעות בשנת החשבון
2,376,371	117,217	312,336	3,492,001	6,297,925	ליום 31 בדצמבר 2024
1,199,362	3,015	1,092,450	2,997,959	5,292,786	עלות מופחתת: ליום 31 בדצמבר 2024
721,983	17,577	1,302,998	3,210,281	5,252,839	ליום 31 בדצמבר 2023

**באור 13 - ספקים
ההרכב**

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
ש"ח	ש"ח	
1,859,970	1,520,822	חשבונות פתוחים
11,316,358	14,518,281	המתאות לפירעון
13,176,328	16,039,103	

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - מזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו
ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
142,892,971	261,141,207
(115,857,818)	(239,562,339)
27,035,153	21,578,868
109,596,487	229,764,785
(110,044,017)	(229,764,785)
(447,530)	-
26,587,623	21,578,868

מזמיני עבודות:
תקבולים מלקוחות
בניכוי הכנסות שהוכרו
סה"כ מזמיני עבודות

בניכוי עלויות שנצברו:
הוצאות שהוכרו
בניכוי עלות העבודות
סה"כ עלויות שנצברו

באור 15 - זכאים ויתרות זכות
ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
2,914,141	3,185,482
29,536,852	20,122,001
-	142,830
1,308,112	2,320,955
33,759,105	25,771,268

עובדים ומוסדות בגין שכר
הוצאות לשלם
האוצר - מס הכנסה
הכנסות מראש

באור 16 - הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע
ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
213,628,133	-
(199,428,042)	-
14,200,091	-

הוצאות שהוכרו
בניכוי עלות העבודות

החברה הכלכלית לאילת (חב"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 17 - הלוואה מתאגיד בנקאי
ההרכב

ליום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	ש"ח
2,052,477	1,755,734
(296,743)	(296,743)
<u>1,755,734</u>	<u>1,458,991</u>

הלוואה מתאגיד בנקאי
בניכוי חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך

הלוואה נלקחה מבנק לאומי בחודש יולי 2015 והיא נפרעת בתשלומים עד לחודש דצמבר 2030. ההלוואה אינה צמודה ונושאת ריבית קבועה בשיעור של 3.66%.

באור 18 - התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	ש"ח
1,705,321	1,897,955
(193,467)	(217,732)
<u>1,511,854</u>	<u>1,680,223</u>

עתודה לפיצויי פרישה
בניכוי יעודה בקופה מרכזית לפיצויים

ב. ההתחייבות לפיצויי פרישה מחושבת על בסיס שכרם האחרון של עובדי החברה ומשך תקופת עבודתם והיא כוללת את מלוא התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד-מעביד. כספי קופת הפיצויים ניתנים למשיכה לאחר שימולאו ההתחייבויות של החברה לפי חוק פיצויי פיטורין ובכפוף לתשלום מס הכנסה.

באור 19 - הון המניות
ההרכב ליום 31 בדצמבר 2024 ו-2023:

מונפק ונפרע	ר ש ו ם
ש"ח	ש"ח
0.009	0.011
1,500.000	1,500.000
10,500,000.000	10,500,000.000
<u>10,501,500.009</u>	<u>10,501,500.011</u>

מניות הנהלה בנות 0.001 ש"ח ע.נ. כ"א

מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.נ. כ"א

מניות הטבה בנות 1 נש. ע.נ. כ"א

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 20 - לשכת שירות שכר
ההרכב

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2023	2024
ש"ח	ש"ח
20,291,822	23,612,840
3,050,068	3,625,850
<u>23,341,890</u>	<u>27,238,690</u>
20,762,861	24,048,009
918,829	1,114,019
239,985	261,376
7,706	7,758
394,567	210,113
23,579	228,477
21,989	26,154
63,012	69,641
<u>22,432,528</u>	<u>25,965,547</u>
909,362	1,273,143
<u>(449,471)</u>	<u>(630,690)</u>
<u>459,891</u>	<u>642,453</u>

הכנסות:

בגין שכר עובדים
 לשכת שרות שכר ועמלה

הוצאות:

שכר עבודה ונלוות
 הנהלה וכלליות - משכורות ונלוות
 משרדיות
 דואר וטלפון
 שירותים מקצועיים
 פרסום
 השתלמויות
 נסיעות וטיסות

רווח לפני העמסת הוצאות

העמסת הוצאות (ראה באור 27)

רווח לשנה

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 21 - הפעלת מרינה
ההרכב

לשנה שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
3,028,523	4,125,291	3,028,523	4,125,291
420,116	452,261	420,116	452,261
99,339	56,038	99,339	56,038
<u>3,547,978</u>	<u>4,633,590</u>	<u>3,547,978</u>	<u>4,633,590</u>
1,419,647	1,473,961	1,419,647	1,473,961
680,471	815,611	680,471	815,611
457,712	469,298	457,712	469,298
884,341	899,620	884,341	899,620
83,745	116,118	83,745	116,118
180,190	193,783	180,190	193,783
502,388	515,954	502,388	515,954
(537,923)	86,474	(537,923)	86,474
30,861	18,880	30,861	18,880
255,218	395,128	255,218	395,128
<u>3,956,650</u>	<u>4,984,827</u>	<u>3,956,650</u>	<u>4,984,827</u>
(408,672)	(351,237)	(408,672)	(351,237)
(68,320)	(107,287)	(68,320)	(107,287)
<u>(476,992)</u>	<u>(458,524)</u>	<u>(476,992)</u>	<u>(458,524)</u>

הכנסות:
 דמי מינוי במעגן
 דמי שימוש בחשמל ומים
 אחרות

הוצאות:
 שכר ונלוות
 אחזקה כללית
 חשמל ומים
 שמירה
 נסיעות, כיבודים ומתנות
 צרכי משרד ופרסום
 פחת
 חובות מסופקים ואבודים
 השתלמויות ואגרות
 שירותים מקצועיים

הפסד לפני העמסת הוצאות
 העמסת הוצאות (ראה באור 27)
 הפסד לשנה

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 22 - ביצוע עבודות
ההרכב

לשנה שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
129,368,946	90,881,744	129,368,946	90,881,744
61,770,301	40,488,771	61,770,301	40,488,771
<u>191,139,247</u>	<u>131,370,515</u>	<u>191,139,247</u>	<u>131,370,515</u>
4,765,681	4,065,317	4,765,681	4,065,317
(3,706,805)	(3,353,505)	(3,706,805)	(3,353,505)
<u>1,058,876</u>	<u>711,812</u>	<u>1,058,876</u>	<u>711,812</u>

הכנסות:

הכנסות מעבודות ארוכות טווח על פי תקן 4
הכנסות מעבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)
סה"כ הכנסות

הוצאות:

הוצאות בגין עבודות ארוכות טווח על פי תקן 4
הוצאות בגין עבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)
הוצאות כלליות מחלקת הנדסה

רווח לפני העמסת הוצאות

העמסת הוצאות (ראה באור 27)

רווח לשנה

(*) מוין מחדש.

באור 23 - הכנסות מימון, נטו
ההרכב

לשנה שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2023	2024	2023	2024
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
173,510	109,005	173,510	109,005
13,207	24,265	13,207	24,265
648,925	649,115	648,925	649,115
4,832	35,015	4,832	35,015
377,570	382,868	377,570	382,868
65,973	140,215	65,973	140,215
<u>1,284,017</u>	<u>1,340,483</u>	<u>1,284,017</u>	<u>1,340,483</u>
(81,037)	(70,012)	(81,037)	(70,012)
(2,998)	-	(2,998)	-
(53,534)	(46,005)	(53,534)	(46,005)
<u>(137,569)</u>	<u>(116,017)</u>	<u>(137,569)</u>	<u>(116,017)</u>
<u>1,146,448</u>	<u>1,224,466</u>	<u>1,146,448</u>	<u>1,224,466</u>

הכנסות:

רווחים (הפסדים), ריביות ודיבידנד מבטוחות סחירות
שערוך
הכנסות מריבית והפרשי הצמדה מפיקדונות בבנקים
ריבית ממוסדות
ריבית נכס פיננסי
הכנסות ממתן הלוואות

הוצאות:

ריבית הלוואה
ריבית למוסדות
ריבית ועמלות בנק

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 24 - מנהלת שחורת
ההרכב

לשנה שנתיימה
 ביום 31 בדצמבר

2 0 2 3	2 0 2 4
ש " ח	ש " ח
500,000	792,000
-	348,030
28,455	62,516
414,468	336,369
442,923	746,915
57,077	45,085
(9,628)	(18,338)
47,449	26,747

הכנסות

הוצאות:

שכר ונלוות

משרדיות

אחזקה

רווח לפני העמסת הוצאות

העמסת הוצאות (ראה באור 27)

רווח לשנה

באור 25 - מנהלת קריית הספורט
ההרכב

לשנה שנתיימה
 ביום 31 בדצמבר

2 0 2 3	2 0 2 4
ש " ח	ש " ח
1,459,574	2,265,695
314,357	368,678
534,695	416,987
285,483	332,510
11,220	6,989
26,574	25,349
109,536	191,084
7,605	-
12,829	24,996
1,302,299	1,366,593
157,275	899,102
(28,106)	(52,460)
129,169	846,642

הכנסות

הוצאות:

שכר ונלוות

הוצאות ניהול

אחזקת מקום וציוד

משרדיות

תקשורת

פרסום

שירותים מקצועיים

אחרות

רווח לפני העמסת הוצאות

העמסת הוצאות (ראה באור 27)

רווח לשנה

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 26 - מנהלת פארק הטרמינל
ההרכב

לשנה שנתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2023 (*)	2024	2023	2024
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
4,501,014	4,729,176		
450,319	805,374		
384,849	463,887		
361,255	1,215,562		
1,755,184	868,950		
844,542	259,169		
421,896	291,234		
131,745	132,795		
9,718	461,988		
44,214	12,856		
-	35,470		
<u>4,403,722</u>	<u>4,547,285</u>		
92,292	181,891		
(86,671)	(109,500)		
<u>10,621</u>	<u>72,391</u>		

הכנסות

הוצאות:

שכר ונלוות
 הוצאות תפעול
 הוצאות אחזקה
 תכנון והקמה
 שירותים מקצועיים
 פרסום
 משרדיות ותקשורת
 הפקת אירועים
 שונות
 פחת

רווח לפני העמסת הוצאות

העמסת הוצאות (ראה באור 27)

רווח לשנה

(*) מוין מחדש.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 27 - הוצאות הנהלה וכלליות
ההרכב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	ש"ח
2,330,270	2,324,703
89,359	92,203
290,021	479,486
36,664	39,563
226,900	200,045
270,660	261,099
56,847	85,830
209,456	165,123
153,964	171,355
64,928	66,464
392,126	276,045
101,185	54,633
223,023	152,903
<u>4,445,403</u>	<u>4,369,452</u>

שכר עבודה ונלוות
נסיעות, אש"ל וטיסות
שירותים מקצועיים
דואר וטלפון
שכירות ואחזקה
משרדיות, מתנות וכיבודים
הוצאות מחשוב
פרסום
ביטוחים
מיסי עירייה
סיוע לקהילה
אחרות
פחת

449,471	630,690
68,320	107,287
(*) 3,706,805	3,353,505
9,628	18,338
28,106	52,460
(*) 86,671	109,500
<u>4,349,001</u>	<u>4,271,780</u>
96,402	97,672
<u>4,445,403</u>	<u>4,369,452</u>

העמסת הוצאות הנהלה וכלליות:
לשכת שירות שכר (ראה באור 20)
הפעלת מרינה (ראה באור 21)
ביצוע עבודות (ראה באור 22)
מנהלת שחורת (ראה באור 24)
מנהלת קריית הספורט (ראה באור 25)
מנהלת פארק הטרמינל (ראה באור 26)
סה"כ הוצאות שהועמסו
הוצאות שלא הועמסו

(*) מוין מחדש.

באור 28 - הכנסות אחרות
ההרכב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	ש"ח
293,988	355,310
(*) 195,613	100,388
36,614	60,888
<u>526,215</u>	<u>516,586</u>

דמי ניהול
הכנסות דיבידנד
שונות, נטו

(*) מוין מחדש.

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 29 - הוצאות אחרות
ההרכב

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2023 (*)	2024
ש"ח	ש"ח
4,373,690	158,133

הפסד הון

(*) מוין מחדש.

באור 30 - עסקאות עם צדדים קשורים
ההרכב

ליום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	ש"ח
20,625,071	14,470,778
4,048,969	3,752,252
146,912	175,698
2,472,597	2,954,829

יתרת לקוח עיריית אילת

יתרת חובה עיריית אילת

יתרת לקוח חברת אמת"ל - אילת מבני תעשייה להשכרה בע"מ

יתרת הלוואה חברת מזח תיירות אילת בע"מ

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2023	2024
ש"ח	ש"ח
91,222,674	61,729,713
23,029,813	26,920,455
585,918	878,079
1,395,674	1,431,895
3,421,144	4,639,659

הכנסות מעיריית אילת:

הכנסות מביצוע עבודות
מתן שירותי כח אדם
מנהלת שחורת
מנהלת קרית הספורט
מנהלת פארק הטרמינל

הכנסות מאמת"ל - אילת מבני תעשייה להשכרה בע"מ

120,120	139,360
134,355	128,015

דמי ניהול
מתן שירותי כח אדם

הכנסות מחברת מזח תיירות אילת בע"מ

173,867	215,951
157,356	161,991
173,719	4,085

דמי ניהול
מתן שירותי כח אדם
הכנסות מביצוע עבודות

הוצאות לאמת"ל - אילת מבני תעשייה להשכרה בע"מ

256,250	292,440
---------	---------

הוצאות שכירות

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
באורים לדוחות הכספיים

באור 31 - מיסים על ההכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2018.

באור 32 - שעבודים

להבטחת התחייבויותיה רשמה החברה שעבודים כדלקמן:

- שעבוד ללא הגבלה לטובת בנק טפחות למשכנתאות בע"מ על חשבונות 498555, 219201, 462461 בבנק המזרחי.
- שעבוד בסכום של 47,704 ₪ לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ, כערבות למשרד התמ"ת לצורך קבלת רישיון קבלן כ"א.

באור 33 - תביעות משפטיות

בחודש ספטמבר 2024 הגישה חברת מלונות אסטורל בע"מ (להלן: "אסטורל") תביעה כנגד חכ"א ורשות הספנים והנמלים (משרד התחבורה) בסך של 15 מיליון ₪, בטענה שהרחבת פעילותה של המרינה העירונית למזח החדש מנעה מאסטורל את הפעלת פעילותה בעסק להשכרת סירות. התיק קבוע לדיון קדם משפט בחודש יולי 2025. החברה לא רשמה הפרשה בגין תביעה זו בדוחותיה הכספיים, מאחר ולדעת יועציה המשפטיים בשלב מקדמי זה עדיין לא ניתן להעריך את סיכויי התביעה.

באור 34 - הצגה מחדש של דוחות כספיים לתקופות דיווח קודמות

החברה הציגה מחדש את דוחותיה ליום 31 בדצמבר 2023 על מנת לתקן את חלקה ברווח של חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני, בדוח על הרווח הכולל לשנת 2023 טרם התיקון נכללו רווחי חברה מוחזקת לשנת 2022 במקום לשנת 2023 ובוצע תיקון כנגד יתרת הרווח כפי שיפורט להלן:

השפעת ההצגה מחדש על סעיפי הדוח על הרווח הכולל:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023		
כמדווח בדוחות כספיים אלו	השפעת ההצגה מחדש	כפי שדווח בעבר
ש " ח	ש " ח	ש " ח
466,440	(2,204,963)	2,671,403
<u>(1,691,053)</u>	<u>(2,204,963)</u>	<u>513,910</u>

חלק החברה ברווח של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח (הפסד) נקי