החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
דוחות כספיים ליום
31 בדצמבר 2020

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות	2
הדוחות הכספיים	
דוחות על המצב הכספי	3
דוחות על הרווח הכולל	4
דוחות על השינויים בהון העצמי	5
דוחות על תזרימי המזומנים	6-7
באורים לדוחות הכספיים	8-22

Deloitte.

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 2020 ו- 2019, 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 והחנהלה 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 מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה 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 והחנהלה של החברה וכן הערכת נאותות החצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

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

לדעתנו, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הניל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, את תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בריטמן אלמגור זהר ושות'
רואה חשבון אלמגור זהר ושות'
A Firm in the Deloitte Global Network

אילת, 22 בדצמבר 2021

תל אביב - משרד ראשי
מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד באר שבע	משרד אילת	משרד נצרת
קרית המדע 3 מגדל הר חוצבים ירושלים, 914510 ת.ד. 45396	מעלה השחרור 5 ת.ד. 5648 חיפה, 3105502	רחוב האנרגיה 77, בנין 1 פארק ההייטק, נב ים נגב באר שבע, 8470912	המרכז העירוני ת.ד. 583 אילת, 8810402	מרכי אבן עאמר 9 נצרת, 16100
טלפון: 02-5018588 פקס: 02-5374173 info-jer@deloitte.co.il	טלפון: 04-8607333 פקס: 04-8672528 info-haifa@deloitte.co.il	טלפון: 08-6909500 פקס: 08-6909600 info-beersheva@deloitte.co.il	טלפון: 08-6375676 פקס: 08-6371628 info-eilat@deloitte.co.il	טלפון: 073-3994455 פקס: 073-3994455 info-nazareth@deloitte.co.il

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

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

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2020	2019
		ש"ח	ש"ח
נכסים			
רכוש שוטף			
מזומנים ושווי מזומנים	3	17,912,408	23,250,175
בטוחות סחירות		4,281,660	4,382,578
לקוחות והכנסות לקבל	4	14,496,376	15,387,866
עבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממזמיני עבודות	5	17,403,418	27,768,058
מלאי עבודות בביצוע	6	23,083,068	16,277,252
עיריית אילת - בעלת מניות		4,654,730	3,297,189
חייבים ויתרות חובה	8	546,507	579,874
		82,378,167	90,942,992
השקעות בחברות מוחזקות	9	10,649,149	9,964,892
נכס פיננסי	10	5,273,124	5,322,258
נכס בלתי מוחשי	10	3,200,000	3,200,000
רכוש קבוע	11		
עלות		9,860,438	8,423,055
בניכוי - פחת שנצבר		(4,036,603)	(3,437,463)
		5,823,835	4,985,592
		107,324,275	114,415,734
התחייבויות והון עצמי			
התחייבויות שוטפות			
חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך		296,743	296,743
קבלני משנה וספקים	12	8,342,984	7,840,291
מזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו	13	29,246,332	34,343,915
זכאים ויתרות זכות	14	26,025,209	25,051,661
הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע	15	5,580,427	10,340,527
		69,491,695	77,873,137
הלוואה לזמן ארוך	16	2,646,258	2,943,033
עתודה לפיצויים, נטו	17	1,129,776	1,096,683
הון עצמי			
הון מניות	18	10,501,500	10,501,500
פרמיה על המניות		198,500	198,500
יתרת רווח		23,356,546	21,802,881
		34,056,546	32,502,881
		107,324,275	114,415,734

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

יו"ר הדירקטוריון - מר אלי לנקרי

מנכ"ל - מר אבי כהן

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

	באור	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2020	2019
		ש"ח	ש"ח
הכנסות			
לשכת שירות שכר	19	15,349,210	21,133,560
הפעלת מרינה	20	3,461,111	3,847,975
ביצוע עבודות	21	95,875,199	85,508,135
הכנסות מימון, נטו	22	93,317	301,346
מנהלת שחורת	23	500,000	500,000
שילוט חוצות	24	179,389	-
אחרות, נטו	26	156,089	338,348
		115,614,315	111,629,364
הוצאות			
לשכת שירות שכר	19	15,209,452	20,466,609
הפעלת מרינה	20	3,466,045	3,839,877
ביצוע עבודות	21	94,996,762	84,125,714
מנהלת שחורת	23	591,197	576,026
שילוט חוצות	24	196,939	-
הוצאות הנהלה וכלליות	25	60,628	56,678
		114,521,023	109,064,904
רווח לפני מיסים על הכנסה		1,093,292	2,564,460
מסים על ההכנסה	28	327,884	663,218
רווח לאחר מסים על ההכנסה		765,408	1,901,242
חלק החברה ברווחי חברות מסונפות, נטו		788,257	2,703,069
רווח נקי לשנה		1,553,665	4,604,311

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

	הון מניות	פרמיה על מניות	יתרת רווח	סה"כ הון עצמי
	ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח
יתרה ליום 1 בינואר 2019	10,501,500	198,500	17,198,570	27,898,570
רווח לשנה	-	-	4,604,311	4,604,311
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	10,501,500	198,500	21,802,881	32,502,881
רווח לשנה	-	-	1,553,665	1,553,665
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	10,501,500	198,500	23,356,546	34,056,546

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת		
רווח לשנה	1,553,665	4,604,311
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')	(5,504,785)	10,839,976
מזומנים נטו, (ששימשו לפעילות שוטפת) שנבעו מפעילות שוטפת	(3,951,120)	15,444,287
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה		
רכישת רכוש קבוע	(1,439,550)	(893,584)
קבלת דיבידנד מחברה מוחזקת	104,000	260,000
השקעה בבטוחות סחירות	(1,804,181)	(2,226,270)
תמורה ממימוש בטוחות סחירות	1,655,651	679,284
החזרים בגין נכס פיננסי	394,176	41,162
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה	(1,089,904)	(2,139,408)
תזרימי מזומנים לפעילות מימון		
פירעון הלוואה לזמן ארוך	(296,743)	(2,321,656)
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון	(296,743)	(2,321,656)
(ירידה) עליה במזומנים ושווי מזומנים בשנת החשבון	(5,337,767)	10,983,223
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	23,250,175	12,266,952
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	17,912,408	23,250,175

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הוצאות (הכנסות) שאינן מהוות זרימה שוטפת של מזומנים:		
פחת	601,307	619,306
ריבית נכס פיננסי	(345,042)	(340,692)
שערוך בטוחות סחירות	249,448	(60,085)
שערוך הלוואה לזמן ארוך	(32)	(237)
גידול בעתודה לפיצויים, נטו	33,093	221,597
(קיטון) גידול בהפרשה לחופשה	(45,245)	16,224
גידול (קיטון) בהפרשה לחובות מסופקים	4,192	(3,343)
חלק החברה ברווחי חברות מסונפות, נטו	(788,257)	(2,703,069)
	(290,536)	(2,250,299)
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
ירידה בלקוחות והכנסות לקבל	887,298	830,882
ירידה בעבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממזמיני עבודות	10,364,640	1,679,560
עליה במלאי עבודות בביצוע	(6,805,816)	(6,651,366)
עליה ביתרת עיריית אילת	(1,357,541)	(673,681)
ירידה בחייבים ויתרות חובה	33,367	1,220,071
עליה (ירידה) בקבלני משנה וספקים	502,693	(4,314,842)
ירידה במזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו	(5,097,583)	(5,143,530)
(ירידה) עליה בהוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע	(4,760,100)	16,061,453
עליה בזכאים ויתרות זכות	1,018,793	10,081,728
	(5,214,249)	13,090,275
	(5,504,785)	10,839,976

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 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 התמ"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) שילוט חוצות - החל משנת 2007 החברה ניהלה והפעילה את תחום שילוט החוצות במרחב הציבורי בעיר אילת. פעילות זו עברה לניהול העירייה החל משנת 2019.

(6) יזמות - החברה פועלת לקידום מיזמים עסקיים חדשים בעיר אילת, כגון: אינטרנט אלחוטי, מיזם חשמל, פארק אנרגיות מתחדשות, חממה טכנולוגית ועוד.

(7) 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.

(8) החברה מספקת שירותי ניהול לחברת מזח תיירות אילת בע"מ החל מינואר 2013, בכפוף להסכם ניהול בין עיריית אילת לבין החברה הכלכלית.

(9) פארק הטרמינל - כחלק מפינוי שדה התעופה באילת החברה פועלת להקמת מתחם אטרקציות בשטח שדה התעופה המתפנה. מתחם האטרקציות ופארק הטרמינל כולו ינוהל לאחר הקמתו ע"י מינהלת פארק הטרמינל אשר תעסוק בניהולו השוטף, באחזקה, בפיתוח, בקידום ובשיווק של הפארק.

ב. הגדרות:

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

חברות מוחזקות - אילת מבני תעשיה להשכרה בע"מ
חניוני מבואות אילת בע"מ

צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת מספר 29 של לשכת רואי החשבון בישראל.

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

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. השפעת השינויים בכח הקנייה הכללי של המטבע הישראלי

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 בירידת מדד המחירים לצרכן ב- 0.7% (בשנת 2019 חלה עליה של 0.6%).

ב. שווי מזומנים

שווי מזומנים כוללים פקדונות בבנקים למשיכה מיידית וכן פקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פרעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ג. בטוחות סחירות

השקעות בבטוחות סחירות מוצגות במסגרת הרכוש השוטף על בסיס שווי השוק שלהן לתאריך המאזן .
שינויים בערכן של הבטוחות הסחירות נזקפים לדוח הרווח וההפסד.
החברה משקיעה באג"ח ובמניות.

ד. עבודות 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 למועד המאזן. שיעור ההשלמה נקבע על פי הערכת מהנדס.

כאשר צפוי שסך כל העלויות לביצוע החוזה יעלו על ההכנסות מביצוע החוזה, ההפסד הצפוי מוכר מיידית, כהוצאה.

ה. השקעות בחברות מסונפות

ההשקעות בחברות מסונפות מוצגות לפי שיטת השווי המאזני.

ו. נכס פיננסי

לקוחות, פיקדונות, הלוואות וחייבים אחרים עם תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאין להם ציטוט בשוק פעיל, מסווגים כהלוואות וחייבים. הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית בניכוי ירידת ערך, אם ישנה כזו. הכנסות ריבית מוכרות בשיטת הריבית האפקטיבית, למעט בגין חייבים לזמן קצר כאשר סכומי הריבית בהם יש להכיר אינם מהותיים.

ז. רכוש קבוע

(1) הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר.

(2) הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת בנפרד לגבי כל מרכיב של פריט רכוש קבוע בר-פחת בעל עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט. ההפחתה מבוצעת באופן שיטתי לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימושו המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

שיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

	שיעורי פחת %
ריהוט וציוד	6-33
מבנה נייד קרולינה	4-10
כלי רכב	15-20
שיפורים במושכר	4
מזחים ובניה במרינה	4-12

ח. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים חושבה באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת ההנהלה גבייתם מוטלת בספק.

ט. הכרה בהכנסות

א. ההכנסות מפעילות שוטפת נרשמות על בסיס צבירה.

ב. **הכנסות מפרויקטים**
על פי תקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את התוצאה של העבודה על פי חוזה ביצוע, ההכנסות והעלויות מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העבודה, נכון למועד הדוח על המצב הכספי, החל מהשלמת 25% מהיקף הפרויקט. שיעור ההשלמה נמדד על בסיס גמר שלבים הנדסיים.
כאשר לא ניתן לאמוד באופן מהימן את התוצאה של עבודה על פי חוזה ביצוע, ההכנסות מוכרות עד לגובה העלויות שנוצרו בגין ביצוע החוזה ואשר צפוי שיושבו. עלויות ביצוע החוזה מוכרות כהוצאה בתקופה בה הן נוצרו.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים
ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
מזומנים	9,591,045	3,424,130
פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים)	8,321,363	19,826,045
	17,912,408	23,250,175

באור 4 - לקוחות והכנסות לקבל
ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
חשבונות פתוחים:		
מרינה	1,589,859	1,252,622
לשכת שירות שכר	46,172	50,409
ביצוע עבודות	1,214,831	1,966,879
אחרים	1,625,688	168,647
	4,476,550	3,438,557
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים	(113,656)	(109,464)
	4,362,894	3,329,093
המחאות לגביה וכרטיסי אשראי	2,123,269	1,983,980
הכנסות לקבל ואחרים	8,010,213	10,074,793
	14,496,376	15,387,866

באור 5 - עבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממזמיני עבודות ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הכנסות שהוכרו	113,884,148	143,917,289
בניכוי תקבולים מלקוחות	(96,480,730)	(116,149,231)
	17,403,418	27,768,058

באור 6 - מלאי עבודות בביצוע ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
עלויות שנצברו:		
עלות העבודות	78,546,437	57,377,473
בניכוי הוצאות שהוכרו	(54,935,313)	(41,015,173)
סה"כ עלויות שנצברו	23,611,124	16,362,300
עודף תקבולים מלקוחות ע"ח ביצוע עבודות:		
הכנסות שהוכרו	15,725,149	7,157,533
בניכוי תקבולים מלקוחות	(16,253,205)	(7,242,581)
סה"כ עודף תקבולים מלקוחות ע"ח ביצוע עבודות	(528,056)	(85,048)
	23,083,068	16,277,252

באור 7 - 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 31.12.20 שלב א' של הפרויקט הושלם כמעט 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 אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

2. ניהול ופיתוח אזורי תעשיה

החברה חתמה על הסכם עם עיריית אילת, לפיו תנהל ותבצע את עבודות הפיתוח הציבוריות באזורי התעשייה הבאים בעיר: אזור תעשיה נחל שחורת מערב, אזור תעשיה 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.

באור 7 - התקשרויות לביצוע עבודות - המשך

3. ניהול ויישום הסכם גג לאילת

החברה הינה צד להסכם גג אשר כולל עבודות פיתוח להשלמת שכונת שחמון, פיתוח מתחם שדה התעופה המתפנה ובריכות המלח, הקמת שכונת הרודד 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.

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. פיתוח רצועת החוף ותשתיות התיירות

במסגרת תוכנית אסטרטגית של עיריית אילת לפיתוח רצועת החוף בעיר, מבצעת החברה פרויקטים שונים כגון: שדרוג הטיילת, פיתוח מקטע חוף נביעות, הקמת פארק קראוונים, שדרוג מתחמי התיירות ומערך החניות, תכנון טיילת השלום מטאבה לעקבה, פיתוח חוף ק.צ.א.א וכו'.
פרויקטים אלו ברובם הינם קצרי טווח ומוצגים בשוטף. פרויקטים שמשך ביצועם מעל שנה מוצגים בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4.

6. 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 8 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
חייבים שונים	150,595	147,995
הוצאות מראש	395,912	149,379
מקדמות לספקים	-	282,500
	546,507	579,874

באור 9 - השקעות בחברות מסונפות

א. ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
אמת"ל (אילת מבני תעשיה להשכרה בע"מ) -		
עלות מניות הנהלה	40	40
עלות מניות רגילות	491,426	491,426
חלקה של החברה ברווחים שנצברו מיום הרכישה	5,649,610	5,386,490
דיבידנד שחולק	(3,723,200)	(3,619,200)
חלקה של החברה ביישום תקן חשבונאות 16	1,957,280	1,957,280
	4,375,156	4,216,036
חניוני מבואות אילת בע"מ -		
עלות מניות יסוד	26	26
עלות מניות רגילות	260	260
חלקה של החברה ברווחים שנצברו מיום הרכישה	6,273,707	5,748,570
	6,273,993	5,748,856
	10,649,149	9,964,892

ב. ההשקעה בחברת אמת"ל מייצגת 26% מהון המניות הרגילות ו- 40% מהון מניות ההנהלה של החברה. החברה עוסקת בהקמת מבני תעשיה והשכרתם 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 התעשיה 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. בשנים 2019-2020 הכריזה חברת אמת"ל על חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, חלקה של החברה הינו בסך של 104,000 ₪ בשנת 2020 ו- 260,000 ₪ בשנת 2019.

ה. ההשקעה בחברת חניוני מבואות אילת בע"מ מייצגת 26% מזכויות הבעלות והשליטה בחברה, אשר עוסקת בפיתוח ובהקמה של מרכז תחבורה במבואותיה הצפוניים של העיר אילת. מרכז זה יכלול חניון לרכב ומלונית.

באור 10 - 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 הנותרת עד ליום 14/2/2038 מהווים נכס בלתי מוחשי ויופחתו בעת מימושם בפועל החל משנת 2031.

באור 11 - רכוש קבוע

ההרכב

	רהוט וציוד	מבנה נייד	כלי רכב	שיפורים במושכר	מזחים ובניה במרינה	סה"כ
	ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח
עלות -						
ליום 1 בינואר 2020	2,341,125	47,520	74,175	1,218,949	4,741,286	8,423,055
רכישות בשנת החשבון	601,322	-	72,812	374,896	388,353	1,437,383
ליום 31 בדצמבר 2020	2,942,447	47,520	146,987	1,593,845	5,129,639	9,860,438
פחת נצבר -						
ליום 1 בינואר 2020	1,612,290	45,551	72,906	222,067	1,484,649	3,437,463
תוספת בשנת החשבון	216,926	1,879	12,818	20,490	347,027	599,140
ליום 31 בדצמבר 2020	1,829,216	47,430	85,724	242,557	1,831,676	4,036,603
עלות מופחתת -						
ליום 31 בדצמבר 2020	1,113,231	90	61,263	1,351,288	3,297,963	5,823,835

באור 12 - קבלני משנה וספקים

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש " ח	ש " ח
חשבונות פתוחים	2,822,434	7,817,738
המחאות לפירעון	5,520,550	22,553
	8,342,984	7,840,291

באור 13 - מזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
מזמיני עבודות:		
תקבולים מלקוחות	90,418,034	40,493,820
בניכוי הכנסות שהוכרו	(55,626,593)	(6,149,905)
סה"כ מזמיני עבודות	34,791,441	34,343,915
בניכוי עלויות שנצברו:		
הוצאות שהוכרו	53,638,598	6,149,905
בניכוי עלות העבודות	(59,183,707)	(6,149,905)
סה"כ עלויות שנצברו	(5,545,109)	-
	29,246,332	34,343,915

באור 14 - זכאים ויתרות זכות

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
עובדים ומוסדות בגין שכר	2,369,539	2,384,472
האוצר - מס הכנסה	417,208	55,331
הוצאות לשלם	17,158,788	22,264,403
הכנסות מראש	6,079,674	347,455
	26,025,209	25,051,661

באור 15 - הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הוצאות שהוכרו	71,430,227	70,492,291
בניכוי עלות העבודות	(65,849,800)	(60,151,764)
	5,580,427	10,340,527

באור 16 - הלוואה לזמן ארוך

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הלוואה מבנק	2,943,001	3,239,776
בניכוי חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך	(296,743)	(296,743)
	2,646,258	2,943,033

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 17 - עתודה לפיצויים, נטו

א. ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
עתודה לפיצויי פרישה	1,308,271	1,269,366
בניכוי יעודה בקופה מרכזית לפיצויים	(178,495)	(172,683)
	1,129,776	1,096,683

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 18 - הון המניות

ההרכב ליום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019

	רשום	מונפק ונפרע
	ש"ח	ש"ח
מניות הנהלה בנות 0.001 ש"ח ע.נ. כ"א	0.011	0.009
מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.נ. כ"א	1,500.000	1,500.000
מניות הטבה בנות 1 ₪ ע.נ. כ"א	10,500,000.000	10,500,000.000
	10,501,500.011	10,501,500.009

באור 19 - לשכת שירות שכר ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הכנסות:		
בגין שכר עובדים	13,280,660	18,374,267
לשכת שרות שכר ועמלה	2,068,550	2,759,293
	15,349,210	21,133,560
הוצאות:		
שכר עבודה ונלוות	13,403,754	18,563,280
הנהלה וכלליות - משכורות ונלוות	963,611	866,276
משרדיות	225,092	242,331
דואר וטלפון	17,629	14,334
שירותים מקצועיים	155,503	140,810
פרסום	3,350	4,534
השתלמויות	17,013	91,339
נסיעות וטיסות	49,961	23,868
	14,835,913	19,946,772
רווח לפני העמסת הוצאות	513,297	1,186,788
העמסת הוצאות (ראה באור 25)	(373,539)	(519,837)
רווח לשנה	139,758	666,951

באור 20 - הפעלת מרינה

ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הכנסות:		
דמי מינוי במעגן	3,016,495	3,366,482
דמי שימוש בחשמל ומים	388,765	413,361
אחרות	55,851	68,132
	3,461,111	3,847,975
הוצאות:		
שכר ונלוות	753,618	1,182,443
אחזקה כללית	612,193	671,344
חשמל ומים	395,964	405,246
שמירה	704,909	703,595
נסיעות, כיבודים ומתנות	5,428	13,017
צרכי משרד ופרסום	178,468	179,617
פחת	376,803	433,473
חובות מסופקים ואבודים	4,192	3,811
השתלמויות ואגרות	3,311	37,415
שירותים מקצועיים	346,929	115,265
	3,381,815	3,745,226
רווח לפני העמסת הוצאות	79,296	102,749
העמסת הוצאות (ראה באור 25)	(84,230)	(94,651)
(הפסד) רווח לשנה	(4,934)	8,098

באור 21 - ביצוע עבודות

ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הכנסות:		
הכנסות מעבודות ארוכות טווח על פי תקן 4	67,851,511	67,209,708
הכנסות מעבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)	28,023,688	18,298,427
סה"כ הכנסות	95,875,199	85,508,135
הוצאות:		
הוצאות בגין עבודות ארוכות טווח על פי תקן 4	64,646,405	64,627,429
הוצאות בגין עבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)	26,695,197	16,051,652
הוצאות כלליות מחלקת הנדסה	772,740	988,925
	92,114,342	81,668,006
רווח לפני העמסת הוצאות	3,760,857	3,840,129
העמסת הוצאות (ראה באור 25)	(2,882,420)	(2,457,708)
רווח לשנה	878,437	1,382,421

באור 22 - הכנסות מימון, נטו

ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הכנסות:		
ריבית והפרשי הצמדה ממוסדות ולקוחות	-	13,536
רווחים (הפסדים), ריביות ודיבידנד מבטוחות סחירות	(97,650)	199,561
שערוך	5,812	29,170
הכנסות מריבית והפרשי הצמדה מפיקדונות בבנקים	7,010	7,226
הכנסות ממתן הלוואות	345,706	341,694
	260,878	591,187
הוצאות:		
ריבית הלוואה	(113,633)	(241,278)
ריבית למוסדות	(75)	-
ריבית ועמלות בנק	(53,853)	(48,563)
	(167,561)	(289,841)
	93,317	301,346

באור 23 - מנהלת שחורת ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הכנסות	500,000	500,000
הוצאות:		
משרדיות	19,285	18,142
אחזקה	559,744	545,125
נסיעות	-	460
	579,029	563,727
הפסד לפני העמסת הוצאות	(79,029)	(63,727)
העמסת הוצאות (ראה באור 25)	(12,168)	(12,299)
הפסד לשנה	(91,197)	(76,026)

באור 24 - שילוט חוצות ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הכנסות	179,389	-
הוצאות:		
דמי זיכיון עירייה	179,389	-
שירותים מקצועיים	17,550	-
	196,939	-
הפסד לשנה	(17,550)	-

באור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
שכר עבודה ונלוות	1,975,387	1,676,787
נסיעות, אש"ל וטיסות	103,270	114,915
שירותים מקצועיים	267,571	356,695
דואר וטלפון	56,730	56,405
שכירות ואחזקה	166,524	171,159
משרדיות, מתנות וכיבודים	165,080	145,047
הוצאות מחשוב	16,709	20,462
פרסום	138,710	41,859
ביטוחים	102,828	107,403
מיסי עירייה	64,475	89,601
סיוע לקהילה	170,025	167,400
אחרות	10,295	39,142
פחת	175,381	154,298
	3,412,985	3,141,173
העמסת הוצאות הנהלה וכלליות:		
לשכת שירות שכר (ראה באור 19)	373,539	519,837
הפעלת מרינה (ראה באור 20)	84,230	94,651
ביצוע עבודות (ראה באור 21)	2,882,420	2,457,708
מנהלת שחורת (ראה באור 23)	12,168	12,299
סה"כ הוצאות שהועמסו	3,352,357	3,084,495
הוצאות שלא הועמסו	60,628	56,678
	3,412,985	3,141,173

באור 26- הכנסות אחרות , נטו

ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
דמי ניהול	249,020	242,465
שונות, נטו	(92,931)	95,883
	156,089	338,348

באור 27 - עסקאות עם צדדים קשורים

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
יתרת חובה עיריית אילת	4,654,730	3,297,189

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	ש"ח	ש"ח
הכנסות מעיריית אילת:		
לשכת שירות שכר + עמלה	2,068,550	2,759,293
מתן שירותי כח אדם	12,878,984	18,002,412
מנהלת שחורת	500,000	500,000
הוצאות לעיריית אילת:		
דמי זיכיון בפרויקט שילוט חוצות	179,389	-

באור 28 - מסים על ההכנסה

א. לחברה שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2017.

ב. ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות 2017 ו-2018), התשע"ז-2016, במסגרתו נקבע כי שיעור מס החברות יופחת מ-25% בשנת 2016 ל-24% בשנת 2017 על הכנסה שהופקה או נצמחה מיום 1 בינואר 2017 וימשיך ויופחת ל-23% בשנת 2018 ואילך על הכנסה שהופקה או נצמחה מיום 1 בינואר 2018.
להוראות החוק, לא היתה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה.

באור 29 - שעבודים

להבטחת התחייבויותיה רשמה החברה שעבודים כדלקמן:

1. שעבוד ללא הגבלה לטובת בנק טפחות למשכנתאות בע"מ על חשבונות 462461, 219201, 498555 ו- 242270 בבנק המזרחי.
2. שעבוד בסכום של 99,296 ₪ לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ, כערבות למשרד התמ"ת לצורך קבלת רישיון קבלן כ"א.