החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
דוחות כספיים ליום
31 בדצמבר 2023

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	8-24

Deloitte.

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

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של **החברה הכלכלית לאילת (חב"א) בע"מ** (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, 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 והנהלת 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 לחשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים חצגה 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 החצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

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

לדעתנו, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022, 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'
רואי חשבון
A Firm in the Deloitte Global Network

אילת, 26 במאי 2024

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

משרד ירושלים	משרד חיפה	משרד אילת	משרד נצרת	בית שמש
קרית המדע 3	מעלה השחר 5	הנמל 2 ביתן 5	מרג' אבן עאמר 9	יצחל אלון 1
מגדל הר חוצבים	ת.ד 5648	ת.ד 583	נצרת, 16100	בית שמש 9906201
ירושלים, 914510	חיפה, 3105502	אילת, 8550135		
טלפון: 02-5016888	טלפון: 04-8607333	טלפון: 08-6375075	טלפון: 073-3994455	
פקס: 02-5374173	פקס: 04-8672528	פקס: 08-6371628	פקס: 073-399445	
info-jer@deloitte.co.il	info-haifa@deloitte.co.il	info-eilat@deloitte.co.il	info-nazareth@deloitte.co.il	

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

	באור	ליום 31 בדצמבר 2023	2022
		ש"ח	ש"ח
נכסים			
רכוש שוטף			
מזומנים ושווי מזומנים	3	20,185,059	12,481,676
בטוחות סחירות		4,314,860	4,187,735
לקוחות והכנסות לקבל	4	50,772,724	51,520,730
עבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממזמיני עבודות	5	13,311,267	14,209,005
מלאי עבודות בביצוע	6	6,810,573	12,308,058
עיריית אילת - בעלת מניות		4,048,969	2,580,315
חייבים ויתרות חובה	8	3,912,899	3,110,548
		103,356,351	100,398,067
השקעות בחברות מוסנפות	9	15,148,881	12,477,478
נכס פיננסי	10	3,946,101	4,375,961
נכס בלתי מוחשי	10	3,200,000	3,200,000
הוצאות מראש לזמן ארוך		541,599	912,981
רכוש קבוע	11	5,252,839	7,231,888
		131,445,771	128,596,375
התחייבויות והון עצמי			
התחייבויות שוטפות			
חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך		296,743	296,743
קבלני משנה וספקים	12	13,176,328	6,141,504
מזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו	13	26,587,623	27,083,662
זכאים ויתרות זכות	14	33,759,105	39,811,824
הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע	15	14,200,091	12,263,391
		88,019,890	85,597,124
הלוואה לזמן ארוך	16	1,755,734	2,052,713
עתודה לפיצויים, נטו	17	1,511,854	1,302,155
הון עצמי			
הון מניות	18	10,501,500	10,501,500
פרמיה על המניות		198,500	198,500
יתרת רווח		29,458,293	28,944,383
		40,158,293	39,644,383
		131,445,771	128,596,375

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	
		2023	2022
		ש"ח	ש"ח
הכנסות			
לשכת שירות שכר	19	23,341,890	20,135,104
הפעלת מרינה	20	3,547,978	4,547,615
ביצוע עבודות	21	195,640,261	137,361,369
הכנסות מימון, נטו	22	1,146,448	120,206
מנהלת שחורת	23	500,000	500,000
מנהלת קריית הספורט	24	1,459,574	882,303
אחרות, נטו	26	330,602	309,841
		225,966,753	163,856,438
הוצאות			
לשכת שירות שכר	19	22,881,999	19,373,639
הפעלת מרינה	20	4,024,970	4,786,259
ביצוע עבודות	21	194,570,764	136,624,915
מנהלת שחורת	23	452,551	604,419
מנהלת קריית הספורט	24	1,330,405	828,119
הוצאות הנהלה וכלליות	25	96,402	95,928
		223,357,091	162,313,279
רווח לפני הוצאות אחרות		2,609,662	1,543,159
(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו	27	(4,178,077)	587,013
(הפסד) רווח לפני מיסים על הכנסה		(1,568,415)	2,130,172
מסים על ההכנסה	29	(589,078)	(672,735)
(הפסד) רווח לאחר מיסים על ההכנסה		(2,157,493)	1,457,437
חלק החברה ברווחי חברות מסונפות		2,671,403	659,100
רווח נקי לשנה		513,910	2,116,537

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
	ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח
יתרה ליום 1 בינואר 2022	10,501,500	198,500	26,827,846	37,527,846
רווח לשנה	-	-	2,116,537	2,116,537
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022	10,501,500	198,500	28,944,383	39,644,383
רווח לשנה	-	-	513,910	513,910
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	10,501,500	198,500	29,458,293	40,158,293

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

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
רווח לשנה	513,910	2,116,537
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')	5,508,532	(14,550,673)
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששמשו לפעילות) שוטפת	6,022,442	(12,434,136)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		
רכישת רכוש קבוע בניכוי תקבולים בגין רכוש קבוע	1,253,638	319,006
השקעה בבטוחות סחירות	(2,494,810)	(1,450,402)
תמורה ממימוש בטוחות סחירות	2,411,426	1,305,273
החזרים בגין נכס פיננסי	807,430	784,166
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה	1,977,684	958,043
תזרימי מזומנים לפעילות מימון		
פירעון הלוואה לזמן ארוך	(296,743)	(296,743)
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון	(296,743)	(296,743)
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים בשנת החשבון	7,703,383	(11,772,836)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	12,481,676	24,254,512
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	20,185,059	12,481,676

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 מפעילות שוטפת

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הוצאות (הכנסות) שאינן מהוות זרימה שוטפת של מזומנים:		
פחת	725,411	688,982
ריבית נכס פיננסי	(377,570)	(381,611)
שערוך בטוחות סחירות	(43,741)	382,927
שערוך הלוואה לזמן ארוך	(236)	(30)
גידול בעתודה לפיצויים, נטו	209,699	239,432
גידול בהפרשה לחופשה	70,491	49,287
(קיטון) גידול בהפרשה לחובות מסופקים	(537,923)	461,853
חלק החברה ברווחי חברות מסונפות, נטו	(2,671,403)	(659,100)
	(2,625,272)	781,740
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
ירידה (עליה) בלקוחות והכנסות לקבל	1,285,929	(36,216,371)
ירידה (עליה) בעבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממזמיני עבודות	897,738	10,545,874
ירידה במלאי עבודות בביצוע	5,497,485	1,757,039
(עליה) ירידה ביתרת עיריית אילת	(1,468,654)	48,247
עליה בחייבים ויתרות חובה	(802,351)	(729,495)
ירידה בהוצאות מראש לזמן ארוך	371,382	371,382
עליה (ירידה) בקבלני משנה וספקים	7,034,824	(3,811,186)
ירידה במזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו	(496,039)	(2,931,414)
עליה (ירידה) בהוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע	1,936,700	(7,897,019)
(ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות	(6,123,210)	23,530,530
	8,133,804	(15,332,413)
	5,508,532	(14,550,673)

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

באור 1 - כ ל ל י

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 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) 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 תיירות 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 ינוהל לאחר הקמתו ע"י מינהלת פארק הטרמינל אשר תעסוק 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. הגדרות:

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

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

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

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% (בשנת 2022 חלה עליה של 5.3%).

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 פיננסים

נכסים פיננסים 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 נזקפים 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.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

ז. 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.

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 בתקופות 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 מהערכות שנעשו לגביהם.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
מזומנים	6,043,327	3,824,473
פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים)	14,141,732	8,657,203
	20,185,059	12,481,676

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

באור 4 - לקוחות והכנסות לקבל

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
חשבונות פתוחים:		
מרינה	3,236,354	3,142,085
לשכת שירות שכר	30,787	55,152
ביצוע עבודות	-	182
אחרים	280,115	109,338
	3,547,256	3,306,757
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים	(297,856)	(835,779)
	3,249,400	2,470,978
המחאות לגביה וכרטיסי אשראי	8,286,339	255,651
הכנסות לקבל ואחרים	39,236,985	48,794,101
	50,772,724	51,520,730

באור 5 - עבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממזמיני עבודות

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הכנסות שהוכרו	218,492,146	233,198,475
בניכוי תקבולים מלקוחות	(205,180,879)	(218,989,470)
	13,311,267	14,209,005

באור 6 - מלאי עבודות בביצוע

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
עלויות שנצברו:		
עלות העבודות	10,127,875	128,573,884
בניכוי הוצאות שהוכרו	(3,317,302)	(115,566,053)
סה"כ עלויות שנצברו	6,810,573	13,007,831
עודף תקבולים מלקוחות ע"ח ביצוע עבודות:		
הכנסות שהוכרו	3,317,302	76,949,052
בניכוי תקבולים מלקוחות	(3,317,302)	(77,648,825)
סה"כ עודף תקבולים מלקוחות ע"ח ביצוע עבודות	-	(699,773)
	6,810,573	12,308,058

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

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 31.12.23 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.

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.

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

באור 8 - חייבים ויתרות חובה
ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
חייבים שונים	20,885	76,140
הוצאות מראש	775,660	757,448
האוצר - מס הכנסה	643,757	79,234
צדדים קשורים	2,472,597	2,197,726
	3,912,899	3,110,548

באור 9 - השקעות בחברות מסונפות

א. ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	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	7,895,490	7,429,050
דיבידנד שחולק	(3,931,200)	(3,931,200)
חלקה של החברה ביישום תקן חשבונאות 16	1,957,280	1,957,280
	6,413,036	5,946,596
חניוני מבואות אילת בע"מ -		
עלות מניות יסוד	26	26
עלות מניות רגילות	260	260
חלקה של החברה ברווחים שנצברו מיום הרכישה	8,735,559	6,530,596
	8,735,845	6,530,882
	15,148,881	12,477,478

ב. ההשקעה בחברת אמת"ל מייצגת 26% מהון המניות הרגילות ו- 40% מהון מניות התנהלה 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.

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.
נכון לחתימת הדוחות הכספיים של החברה התקבלו דוחות כספיים של חברת חניוני מבואות אילת עד וכולל שנת 2022, ולכן לא הוצג חלק החברה ברווחי החברה המסונפת לשנת 2023.

ו. לחברה השקעה נוספת בגין הקצאת מניות מחברת "יהון הטבע בע"מ", השקעה זו מוצגת לפי שיטת העלות ולא בהתאם לשיטת השווי המאזני מאחר ולחברה אין השפעה מהותית על החלטות החברה המוחזקת.
חברת "יהון הטבע בע"מ" הוקמה על מנת לעודד יזמות טכנולוגית בתחום האנרגיה המתחדשת והיא פועלת כיום כקרן הון סיכון.
בשנים 2023 ו-2022 חילקה חברת "יהון הטבע בע"מ" דיבידנד לבעלי מניותיה, חלקה של החברה בדיבידנד הינו בסך של 195,613 ₪ ו- 587,014 ₪ בהתאמה והוא מוצג בסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו בדוח על הרווח הכולל.

באור 10 - נכס פיננסי ונכס בלתי מוחשי

החברה התקשרה עם עירית 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	כלי רכב	שיפורים במושכר	מזחים ובניה במרינה	סה"כ
	ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח
עלות:					
ליום 1 בינואר 2023	3,010,359	120,232	1,593,845	7,653,429	12,377,865
רכישות בשנת החשבון	44,659	-	131,560	(1,429,857)	(1,253,638)
ליום 31 בדצמבר 2023	3,055,018	120,232	1,725,405	6,223,572	11,124,227
פחת נצבר:					
ליום 1 בינואר 2023	2,165,687	88,093	370,065	2,522,132	5,145,977
תוספת בשנת החשבון	167,348	14,562	52,342	491,159	725,411
ליום 31 בדצמבר 2023	2,333,035	102,655	422,407	3,013,291	5,871,388
עלות מופחתת:					
ליום 31 בדצמבר 2023	721,983	17,577	1,302,998	3,210,281	5,252,839
ליום 31 בדצמבר 2022	844,672	32,139	1,223,780	5,131,297	7,231,888

באור 12 - קבלני משנה וספקים

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש " ח	ש " ח
חשבונות פתוחים	1,859,970	2,469,313
המחאות לפירעון	11,316,358	3,672,191
	13,176,328	6,141,504

באור 13 - מזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
מזמיני עבודות:		
תקבולים מלקוחות	38,892,971	35,706,077
בניכוי הכנסות שהוכרו	(11,857,818)	(8,621,464)
סה"כ מזמיני עבודות	27,035,153	27,084,613
בניכוי עלויות שנצברו:		
הוצאות שהוכרו	109,596,487	6,093,522
בניכוי עלות העבודות	(110,044,017)	(6,094,473)
סה"כ עלויות שנצברו	(447,530)	(951)
	26,587,623	27,083,662

באור 14 - זכאים ויתרות זכות ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
עובדים ומוסדות בגין שכר	2,914,141	2,414,025
הוצאות לשלם	29,536,852	36,582,280
הכנסות מראש	1,308,112	815,519
	33,759,105	39,811,824

באור 15 - הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הוצאות שהוכרו	213,628,133	184,702,677
בניכוי עלות העבודות	(199,428,042)	(172,439,286)
	14,200,091	12,263,391

באור 16 - הלוואה לזמן ארוך

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הלוואה מבנק	2,052,477	2,349,456
בניכוי חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך	(296,743)	(296,743)
	1,755,734	2,052,713

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	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
עתודה לפיצויי פרישה	1,705,321	1,482,415
בניכוי יעודה בקופה מרכזית לפיצויים	(193,467)	(180,260)
	1,511,854	1,302,155

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 2023 ו- 2022:

	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

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

באור 19 - לשכת שירות שכר ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הכנסות:		
בגין שכר עובדים	20,291,822	17,516,370
לשכת שרות שכר ועמלה	3,050,068	2,618,734
	23,341,890	20,135,104
הוצאות:		
שכר עבודה ונלוות	20,762,861	17,547,797
הנהלה וכלליות - משכורות ונלוות	918,829	895,189
משרדיות	239,985	213,971
דואר וטלפון	7,706	7,893
שירותים מקצועיים	394,567	140,400
פרסום	23,579	22,169
השתלמויות	21,989	14,552
נסיעות וטיסות	63,012	57,454
	22,432,528	18,899,425
רווח לפני העמסת הוצאות	909,362	1,235,679
העמסת הוצאות (ראה באור 25)	(449,471)	(474,214)
רווח לשנה	459,891	761,465

באור 20 - הפעלת מרינה

ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הכנסות:		
דמי מינוי במעגן	3,028,523	4,056,036
דמי שימוש בחשמל ומים	420,116	423,901
אחרות	99,339	67,678
	3,547,978	4,547,615
הוצאות:		
שכר ונלוות	1,419,647	1,351,381
אחזקה כללית	680,471	742,485
חשמל ומים	457,712	417,866
שמירה	884,341	759,846
נסיעות, כיבודים ומתנות	83,745	77,805
צרכי משרד ופרסום	180,190	168,247
פחת	502,388	440,811
חובות מסופקים ואבודים	(537,923)	461,853
השתלמויות ואגרות	30,861	3,120
שירותים מקצועיים	255,218	255,741
	3,956,650	4,679,155
הפסד לפני העמסת הוצאות	(408,672)	(131,540)
העמסת הוצאות (ראה באור 25)	(68,320)	(107,104)
הפסד לשנה	(476,992)	(238,644)

באור 21 - ביצוע עבודות ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הכנסות:		
הכנסות מעבודות ארוכות טווח על פי תקן 4	129,368,946	86,036,164
הכנסות מעבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)	66,271,315	51,325,205
סה"כ הכנסות	195,640,261	137,361,369
הוצאות:		
הוצאות בגין עבודות ארוכות טווח על פי תקן 4	126,446,212	83,177,214
הוצאות בגין עבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)	62,741,293	48,205,437
הוצאות כלליות מחלקות הנדסה	1,589,783	1,871,448
	190,777,288	133,254,099
רווח לפני העמסת הוצאות	4,862,973	4,107,270
העמסת הוצאות (ראה באור 25)	(3,793,476)	(3,370,816)
רווח לשנה	1,069,497	736,454

באור 22 - הכנסות מימון, נטו ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הכנסות:		
רווחים (הפסדים), ריביות ודיבידנד מבטוחות סחירות	173,510	(261,993)
שערוך	13,207	-
הכנסות מריבית והפרשי הצמדה מפיקדונות בבנקים	648,925	97,442
ריבית ממוסדות	4,832	7,610
הכנסות ממתן הלוואות	443,543	440,552
	1,284,017	283,611
הוצאות:		
שערוך	-	(20,440)
ריבית הלוואה	(81,037)	(91,898)
ריבית למוסדות	(2,998)	(75)
ריבית ועמלות בנק	(53,534)	(50,992)
	(137,569)	(163,405)
	1,146,448	120,206

באור 23 - מנהלת שחורת ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הכנסות	500,000	500,000
הוצאות:		
משרדיות	28,455	27,052
אחזקה	414,468	565,591
	442,923	592,643
רווח (הפסד) לפני העמסת הוצאות	57,077	(92,643)
העמסת הוצאות (ראה באור 25)	(9,628)	(11,776)
רווח (הפסד) לשנה	47,449	(104,419)

באור 24 - מנהלת קריית הספורט ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הכנסות	1,459,574	882,303
הוצאות:		
שכר ונלוות	314,357	46,455
הוצאות ניהול	534,695	515,000
אחזקת מקום וציוד	285,483	206,415
משרדיות	11,220	8,917
תקשורת	26,574	9,423
פרסום	109,536	15,550
שירותים מקצועיים	7,605	-
אחרות	12,829	5,579
	1,302,299	807,339
רווח לפני העמסת הוצאות	157,275	74,964
העמסת הוצאות (ראה באור 25)	(28,106)	(20,780)
רווח לשנה	129,169	54,184

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

באור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
שכר עבודה ונלוות	2,330,270	2,146,767
נסיעות, אש"ל וטיסות	89,359	91,076
שירותים מקצועיים	290,021	399,746
דואר וטלפון	36,664	37,546
שכירות ואחזקה	226,900	173,367
משרדיות, מתנות וכיבודים	270,660	270,781
הוצאות מחשוב	56,847	35,455
פרסום	209,456	135,620
ביטוחים	153,964	152,799
מיסי עירייה	64,928	68,945
סיוע לקהילה	392,126	257,915
אחרות	101,185	113,537
פחת	223,023	197,064
	4,445,403	4,080,618
העמסת הוצאות הנהלה וכלליות:		
לשכת שירות שכר (ראה באור 19)	449,471	474,214
הפעלת מרינה (ראה באור 20)	68,320	107,104
ביצוע עבודות (ראה באור 21)	3,793,476	3,370,816
מנהלת שתורת (ראה באור 23)	9,628	11,776
מנהלת קריית הספורט (ראה באור 24)	28,106	20,780
סה"כ הוצאות שהועמסו	4,349,001	3,984,690
הוצאות שלא הועמסו	96,402	95,928
	4,445,403	4,080,618

באור 26 - הכנסות אחרות , נטו

ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
דמי ניהול	293,988	278,599
שונות, נטו	36,614	31,242
	330,602	309,841

באור 27 - (הוצאות) הכנסות אחרות , נטו

ההרכב

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הכנסות מדיבידנד	195,613	587,013
הפסד הון	(4,373,690)	-
	(4,178,077)	587,013

באור 28 - עסקאות עם צדדים קשורים

ההרכב

	ליום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
יתרת חובה עיריית אילת	4,048,969	2,580,315

	לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2023	2022
	ש"ח	ש"ח
הכנסות מעיריית אילת:		
לשכת שירות שכר + עמלה	3,029,510	2,596,860
מתן שירותי כח אדם	20,000,303	17,240,922
מנהלת שחורת	500,000	500,000

באור 29 - מיסים על ההכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2018.

באור 30 - שעבודים

להבטחת התחייבויותיה רשמה החברה שעבודים כדלקמן:

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

באור 31 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

ביום 7 באוקטובר 2023, החלה מתקפת פתע על מדינת ישראל שהובילה לפתיחת מלחמת "חרבות ברזל" אשר עדיין נמשכת בימים אלו.
החברה לא צופה כי המלחמה תשפיע על פעילותה באופן מהותי.