

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

## החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

### תוכן העניינים

#### עמוד

2

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

#### הדוחות הכספיים

3

דוחות על המצב הכספי

4

דוחות על הרווח הכולל

5

דוחות על השינויים בהון העצמי

6-7

דוחות על תזרימי המזומנים

8-24

באורים לדוחות הכספיים





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

ביקרנו את הדוחות על חמצב הכספי המצורפים של החברה הכלכלית לאילת (חפ"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 שנבדקו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה תנם באחריות הדירקטוריון והנהלתה 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), התש"ל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לחשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים חגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלתה של החברה וכן הערכת נאותות החגה 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, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המחוקקות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022, את תוצאות פעולותיה, השינויים בחוזה העצמי ואת תזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שנבדקו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בריטמן אלמגור זור ושות'  
בנאמ"ש בלומפילד ושות'  
A Firm in the Deloitte Global Network

אילת, 26 במאי 2024

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזראלי 1 תל אביב, ת.ד. 16593 | סלפון: 03-6085555 | [info@deloitte.co.il](mailto:info@deloitte.co.il)

בית שמש  
יגאל אהן 1  
בית שמש 9906201

משרד נצרת  
מר'ל אבן שאמר 9  
נצרת, 18100

משרד אילת  
הבנין 2 ביתן 5  
ת.ד. 583  
אילת, 8850135

משרד חיפה  
מנלה השחרור 5  
ת.ד. 5848  
חיפה, 3105502

משרד ירושלים  
קרית המדע 3  
מגדל הר חובבים  
ירושלים, 914510

טלפון: 073-3994455  
פקס: 073-399445  
[info-nazareth@deloitte.co.il](mailto:info-nazareth@deloitte.co.il)

טלפון: 08-6375078  
פקס: 08-6371628  
[info-eliat@deloitte.co.il](mailto:info-eliat@deloitte.co.il)

טלפון: 04-8607333  
פקס: 04-8672528  
[info-haifa@deloitte.co.il](mailto:info-haifa@deloitte.co.il)

טלפון: 02-5018888  
פקס: 02-5374173  
[info-jer@deloitte.co.il](mailto:info-jer@deloitte.co.il)

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

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

  
מנכ"ל - מר אבי בן

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

  
יו"ר הדירקטוריון - מר אבי בן

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

לשנה שנסתיימה		באור	
ביום 31 בדצמבר			
2022	2023		
ש"ח	ש"ח		
20,135,104	23,341,890	19	<b>הכנסות</b>
4,547,615	3,547,978	20	לשכת שירות שכר
137,361,369	195,640,261	21	הפעלת מרינה
120,206	1,146,448	22	ביצוע עבודות
500,000	500,000	23	הכנסות מימון, נטו
882,303	1,459,574	24	מנהלת שחורת
309,841	330,602	26	מנהלת קריית הספורט
<u>163,856,438</u>	<u>225,966,753</u>		אחרות, נטו
19,373,639	22,881,999	19	<b>הוצאות</b>
4,786,259	4,024,970	20	לשכת שירות שכר
136,624,915	194,570,764	21	הפעלת מרינה
604,419	452,551	23	ביצוע עבודות
828,119	1,330,405	24	מנהלת שחורת
95,928	96,402	25	מנהלת קריית הספורט
<u>162,313,279</u>	<u>223,357,091</u>		הוצאות הנהלה וכלליות
1,543,159	2,609,662		רווח לפני הוצאות אחרות
587,013	(4,178,077)	27	(הוצאות) הכנסות אחרות, נטו
2,130,172	(1,568,415)		(הפסד) רווח לפני מיסים על הכנסה
(672,735)	(589,078)	29	מיסים על ההכנסה
1,457,437	(2,157,493)		(הפסד) רווח לאחר מיסים על ההכנסה
659,100	2,671,403		חלק החברה ברווחי חברות מסונפות
<u>2,116,537</u>	<u>513,910</u>		רווח נקי לשנה

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>יתרת רווח</u>	<u>פרמיה</u>	<u>הון מניות</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>על מניות</u>	<u>ש"ח</u>	
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>	
37,527,846	26,827,846	198,500	10,501,500	<b><u>יתרה ליום 1 בינואר 2022</u></b>
2,116,537	2,116,537	-	-	רווח לשנה
39,644,383	28,944,383	198,500	10,501,500	<b><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2022</u></b>
513,910	513,910	-	-	רווח לשנה
<u>40,158,293</u>	<u>29,458,293</u>	<u>198,500</u>	<u>10,501,500</u>	<b><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2023</u></b>

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

לשנה שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
2,116,537	513,910	2,116,537	513,910
(14,550,673)	5,508,532	(14,550,673)	5,508,532
(12,434,136)	6,022,442	(12,434,136)	6,022,442
319,006	1,253,638	319,006	1,253,638
(1,450,402)	(2,494,810)	(1,450,402)	(2,494,810)
1,305,273	2,411,426	1,305,273	2,411,426
784,166	807,430	784,166	807,430
958,043	1,977,684	958,043	1,977,684
(296,743)	(296,743)	(296,743)	(296,743)
(296,743)	(296,743)	(296,743)	(296,743)
(11,772,836)	7,703,383	(11,772,836)	7,703,383
24,254,512	12,481,676	24,254,512	12,481,676
12,481,676	20,185,059	12,481,676	20,185,059

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

רווח לשנה  
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')  
 מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששמשו לפעילות) שוטפת

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

רכישת רכוש קבוע בניכוי תקבולים בגין רכוש קבוע  
 השקעה בבוטוחות סחירות  
 תמורה מממוש בוטוחות סחירות  
 החזרים בגין נכס פיננסי  
 מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה

**תזרימי מזומנים לפעילות מימון**

פירעון הלוואה לזמן ארוך  
 מזומנים נטו, ששימשו לפעילות מימון

**עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים בשנת החשבון**

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה  
 יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

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	
2022	2023
ש"ח	ש"ח

**הוצאות (הכנסות) שאינן מהוות זרימה שוטפת של מזומנים:**

2022	2023	
ש"ח	ש"ח	
688,982	725,411	פחת
(381,611)	(377,570)	ריבית נכס פיננסי
382,927	(43,741)	שערוך בטוחות סחירות
(30)	(236)	שערוך הלוואה לזמן ארוך
239,432	209,699	גידול בעתודה לפיצויים, נטו
49,287	70,491	גידול בהפרשה לחופשה
461,853	(537,923)	(קיטון) גידול בהפרשה לחובות מסופקים
(659,100)	(2,671,403)	חלק החברה ברווחי חברות מסונפות, נטו
781,740	(2,625,272)	

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

2022	2023	
ש"ח	ש"ח	
(36,216,371)	1,285,929	ירידה (עליה) בלקוחות והכנסות לקבל
10,545,874	897,738	ירידה (עליה) בעבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממזמיני עבודות
1,757,039	5,497,485	ירידה במלאי עבודות בביצוע
48,247	(1,468,654)	(עליה) ירידה ביתרת עיריית אילת
(729,495)	(802,351)	עליה בחייבים ויתרות חובה
371,382	371,382	ירידה בהוצאות מראש לזמן ארוך
(3,811,186)	7,034,824	עליה (ירידה) בקבלני משנה וספקים
(2,931,414)	(496,039)	ירידה במזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו
(7,897,019)	1,936,700	עליה (ירידה) בהוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע
23,530,530	(6,123,210)	(ירידה) עליה בזכאים ויתרות זכות
(15,332,413)	8,133,804	
(14,550,673)	5,508,532	

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 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 תעשייה 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 יושומו 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 הני"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 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 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.

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

**באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשד)**

**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 כדלקמן:

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 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 חקייתם 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 - מזומנים ושווי מזומנים**  
**ההרכב**  
**\*\*\*\*\***

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
3,824,473	6,043,327
8,657,203	14,141,732
<u>12,481,676</u>	<u>20,185,059</u>

מזומנים  
 פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים)

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

**באור 4 - לקוחות והכנסות לקבל**  
**ההרכב**  
-----

**ליום 31 בדצמבר**

2022	2023
ש"ח	ש"ח
3,142,085	3,236,354
55,152	30,787
182	-
109,338	280,115
<u>3,306,757</u>	<u>3,547,256</u>
(835,779)	(297,856)
2,470,978	3,249,400
255,651	8,286,339
48,794,101	39,236,985
<u>51,520,730</u>	<u>50,772,724</u>

חשבונות פתוחים:  
מרינה  
לשכת שירות שכר  
ביצוע עבודות  
אחרים  
  
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים  
  
המחאות לגביה וכרטיסי אשראי  
הכנסות לקבל ואחרים

**באור 5 - עבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממוזמיני עבודות**  
**ההרכב**  
-----

**ליום 31 בדצמבר**

2022	2023
ש"ח	ש"ח
233,198,475	218,492,146
(218,989,470)	(205,180,879)
<u>14,209,005</u>	<u>13,311,267</u>

הכנסות שהוכרו  
בניכוי תקבולים מלקוחות

**באור 6 - מלאי עבודות בביצוע**  
**ההרכב**  
-----

**ליום 31 בדצמבר**

2022	2023
ש"ח	ש"ח
128,573,884	10,127,875
(115,566,053)	(3,317,302)
<u>13,007,831</u>	<u>6,810,573</u>
76,949,052	3,317,302
(77,648,825)	(3,317,302)
(699,773)	-
<u>12,308,058</u>	<u>6,810,573</u>

**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

## 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 קוטגים

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 הקוטגים 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 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 תופשי. 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 וכי. 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 התניות, תכנון טיילת השלום מטאבה לעקבה, פיתוח חוף ק.צ.א.א וכי. 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**

<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>ש"ח</b>	<b>ש"ח</b>
76,140	20,885
757,448	775,660
79,234	643,757
2,197,726	2,472,597
<b>3,110,548</b>	<b>3,912,899</b>

חייבים שונים  
 הוצאות מראש  
 האוצר - מס הכנסה  
 צדדים קשורים

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

**באור 9 -** **השקעות בחברות מסונפות**  
**א. הרכב**

ליום 31 בדצמבר			
2022	2023		
ש"ח	ש"ח		
40	40	אמת"ל (אילת מבני תעשייה להשכרה בע"מ) -	
491,426	491,426	עלות מניות הנהלה	
7,429,050	7,895,490	עלות מניות רגילות	
(3,931,200)	(3,931,200)	חלקה של החברה ברווחים שנצברו מיום הרכישה	
1,957,280	1,957,280	דיבידנד שחולק	
5,946,596	6,413,036	חלקה של החברה ביישום תקן חשבונאות 16	
26	26	חניוני מבואות אילת בע"מ -	
260	260	עלות מניות יסוד	
6,530,596	8,735,559	עלות מניות רגילות	
6,530,882	8,735,845	חלקה של החברה ברווחים שנצברו מיום הרכישה	
12,477,478	15,148,881		

- ב.** ההשקעה בחברת אמת"ל מייצגת 26% מהון המניות הרגילות ו- 40% מהון מניות הנהלה של החברה. החברה עוסקת בהקמת מבני תעשייה 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 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.
- ה.** ההשקעה בחברת חניוני מבואות אילת בע"מ מייצגת 26% מזכויות הבעלות והשליטה בחברה, אשר עוסקת בפיתוח ובהקמת 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 "הון הטבע בע"מ", השקעה זו מוצגת לפי שיטת העלות ולא בהתאם לשיטת השווי המאזני מאחר ולחברה אין השפעה מהותית על החלטות החברה המוחזקות. חברת "הון הטבע בע"מ" הוקמה על מנת לעודד יזמות טכנולוגית בתחום האנרגיה המתחדשת והיא פועלת כיום כקרן הון סיכון. בשנים 2022 ו-2023 חילקה חברת "הון הטבע בע"מ" דיבידנד לבעלי מניותיה, חלקה של החברה בדיבידנד הינו בסך של 195,613 ש"ח ו- 587,014 ש"ח בהתאמה והוא מוצג בסעיף הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו בדוח על הרווח הכולל.



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

**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 מהוונים 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 מהוונים נכס בלתי מוחשי ויופחתו בעת מימושם בפועל החל משנת 2031.

**באור 11 - רכוש קבוע  
ההרכב**

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

**באור 12 - קבלני משנה וספקים  
ההרכב**

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

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

**באור 13 - מזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו**  
**ההרכב**  
-----

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
35,706,077	38,892,971
(8,621,464)	(11,857,818)
<u>27,084,613</u>	<u>27,035,153</u>
6,093,522	109,596,487
(6,094,473)	(110,044,017)
(951)	(447,530)
<u>27,083,662</u>	<u>26,587,623</u>

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

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

**באור 14 - זכאים ויתרות זכות**  
**ההרכב**  
-----

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
2,414,025	2,914,141
36,582,280	29,536,852
815,519	1,308,112
<u>39,811,824</u>	<u>33,759,105</u>

עובדים ומוסדות בגין שכר  
הוצאות לשלם  
הכנסות מראש

**באור 15 - הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע**  
**ההרכב**  
-----

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
184,702,677	213,628,133
(172,439,286)	(199,428,042)
<u>12,263,391</u>	<u>14,200,091</u>

הוצאות שהוכרו  
בניכוי עלות העבודות

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

**באור 16 - הלוואה לזמן ארוך**  
**ההרכב**  
-----

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
2,349,456	2,052,477
(296,743)	(296,743)
<u>2,052,713</u>	<u>1,755,734</u>

הלוואה מבנק  
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 17 - עתודה לפיצויים, נטו**  
**א. ההרכב**  
-----

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
1,482,415	1,705,321
(180,260)	(193,467)
<u>1,302,155</u>	<u>1,511,854</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 18 - הון המניות**  
**ההרכב ליום 31 בדצמבר 2022 ו- 2023:**  
-----

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

מניות הנחלה בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א  
מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א  
מניות הטבה בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א

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

**באור 19 - לשכת שירות שכר**  
**ההרכב**  
 -----

לשנה שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
17,516,370	20,291,822	17,547,797	20,762,861
2,618,734	3,050,068	895,189	918,829
20,135,104	23,341,890	213,971	239,985
		7,893	7,706
		140,400	394,567
		22,169	23,579
		14,552	21,989
		57,454	63,012
<u>18,899,425</u>	<u>22,432,528</u>	<u>18,899,425</u>	<u>22,432,528</u>
1,235,679	909,362	1,235,679	909,362
(474,214)	(449,471)	(474,214)	(449,471)
<u>761,465</u>	<u>459,891</u>	<u>761,465</u>	<u>459,891</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 25)

רווח לשנה

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

**באור 20 - הפעלת מרינה**  
**הרכב**  
**-----**

לשנה שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
4,056,036	3,028,523		
423,901	420,116		
67,678	99,339		
<u>4,547,615</u>	<u>3,547,978</u>		
1,351,381	1,419,647		
742,485	680,471		
417,866	457,712		
759,846	884,341		
77,805	83,745		
168,247	180,190		
440,811	502,388		
461,853	(537,923)		
3,120	30,861		
255,741	255,218		
<u>4,679,155</u>	<u>3,956,650</u>		
(131,540)	(408,672)		
<u>(107,104)</u>	<u>(68,320)</u>		
<u>(238,644)</u>	<u>(476,992)</u>		

**הכנסות:**  
דמי מינוי במעגן  
דמי שימוש בחשמל ומים  
אחרות

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

הפסד לפני העמסת הוצאות  
העמסת הוצאות (ראה באור 25)  
הפסד לשנה

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

**באור 21 - ביצוע עבודות**  
**ההרכב**  
-----

לשנה שנתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
86,036,164	129,368,946	137,361,369	195,640,261
51,325,205	66,271,315	133,254,099	190,777,288
4,107,270	4,862,973	736,454	1,069,497
(3,370,816)	(3,793,476)		

**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 25)

רווח לשנה

**באור 22 - הכנסות מימון, נטו**  
**ההרכב**  
-----

לשנה שנתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
(261,993)	173,510	283,611	1,284,017
-	13,207	(20,440)	-
97,442	648,925	(91,898)	(81,037)
7,610	4,832	(75)	(2,998)
440,552	443,543	(50,992)	(53,534)
163,405	(137,569)	(163,405)	(137,569)
120,206	1,146,448	120,206	1,146,448

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

**הוצאות:**  
שערוך  
ריבית הלוואה  
ריבית למוסדות  
ריבית ועמלות בנק

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

**באור 23 - מנהלת שחורת**  
**ההרכב**  
**-----**

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2 0 2 2	2 0 2 3	
ש " ח	ש " ח	
500,000	500,000	<b>הכנסות</b>
27,052	28,455	<b>הוצאות:</b>
565,591	414,468	משרדיות
592,643	442,923	אחזקה
(92,643)	57,077	רווח (הפסד) לפני העמסת הוצאות
(11,776)	(9,628)	העמסת הוצאות (ראה באור 25)
(104,419)	47,449	רווח (הפסד) לשנה

**באור 24 - מנהלת קריית הספורט**  
**ההרכב**

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2 0 2 2	2 0 2 3	
ש " ח	ש " ח	
882,303	1,459,574	<b>הכנסות</b>
46,455	314,357	<b>הוצאות:</b>
515,000	534,695	שכר ונלוות
206,415	285,483	הוצאות ניהול
8,917	11,220	אחזקת מקום וציוד
9,423	26,574	משרדיות
15,550	109,536	תקשורת
-	7,605	פרסום
5,579	12,829	שירותים מקצועיים
807,339	1,302,299	אחרות
74,964	157,275	רווח לפני העמסת הוצאות
(20,780)	(28,106)	העמסת הוצאות (ראה באור 25)
54,184	129,169	רווח לשנה

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

**באור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות**  
**הרכב**

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

2 0 2 2	2 0 2 3
ש " ח	ש " ח
2,146,767	2,330,270
91,076	89,359
399,746	290,021
37,546	36,664
173,367	226,900
270,781	270,660
35,455	56,847
135,620	209,456
152,799	153,964
68,945	64,928
257,915	392,126
113,537	101,185
197,064	223,023
<u>4,080,618</u>	<u>4,445,403</u>

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

474,214	449,471
107,104	68,320
3,370,816	3,793,476
11,776	9,628
20,780	28,106
<u>3,984,690</u>	<u>4,349,001</u>
95,928	96,402
<u>4,080,618</u>	<u>4,445,403</u>

העמסת הוצאות הנהלה וכלליות:  
לשכת שירות שכר (ראה באור 19)  
הפעלת מרינה (ראה באור 20)  
ביצוע עבודות (ראה באור 21)  
מנהלת שחורת (ראה באור 23)  
מנהלת קריית הספורט (ראה באור 24)  
סה"כ הוצאות שהועמסו  
הוצאות שלא הועמסו

**באור 26 - הכנסות אחרות, נטו**  
**הרכב**

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

2 0 2 2	2 0 2 3
ש " ח	ש " ח
278,599	293,988
31,242	36,614
<u>309,841</u>	<u>330,602</u>

דמי ניהול  
שונות, נטו

**באור 27 - (הוצאות) הכנסות אחרות, נטו**  
**הרכב**

לשנה שנסתיימה  
ביום 31 בדצמבר

2 0 2 2	2 0 2 3
ש " ח	ש " ח
587,013	195,613
-	(4,373,690)
<u>587,013</u>	<u>(4,178,077)</u>

הכנסות מדיבידנד  
הפסד הון



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

**באור 28 - עסקאות עם צדדים קשורים**  
**הרכב**  
**-----**

ליום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
2,580,315	4,048,969

יתרת חובה עיריית אילת

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2022	2023
ש"ח	ש"ח
2,596,860	3,029,510
17,240,922	20,000,303
500,000	500,000

**הכנסות מעיריית אילת:**

לשכת שירות שכר + עמלה  
 מתן שירותי כח אדם  
 מנהלת שחורת

**באור 29 - מיסים על ההכנסה**

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2018.

**באור 30 - 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 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.