

**החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ**  
**דוחות כספיים ליום**  
**31 בדצמבר 2015**

## החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

### תוכן העניינים

#### עמוד

2	<u>דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות</u>
	<u>דוחות הכספיים</u>
3	מאזנים
4	דוחות רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-32	באורים לדוחות הכספיים



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

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014, את דוחות הרווח וההפסד, 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.

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, פרט לאמור לעיל, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו-2014, 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**

**אילת, 31 במאי 2016.**

**החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ**  
**מאזנים**

ליום 31 בדצמבר		באור	נכסים
2014	2015		
ש"ח	ש"ח		
6,576,970	12,882,319	3	<b>רכוש שוטף</b> מזומנים ושווי מזומנים
9,529,079	2		בטוחות סחירות
10,165,326	13,557,611	4	לקוחות והכנסות לקבל
14,054,570	18,488,568	5	עבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממזמיני עבודות
7,199,417	6,565,266	6	מלאי עבודות בביצוע
2,041,803	2,649,069		עיריית אילת - בעלת מניות
1,032,738	1,296,976	8	חייבים ויתרות חובה
<u>50,599,903</u>	<u>55,439,811</u>		
213,477	69,477	9	<b>הוצאות מראש לזמן ארוך</b>
6,264,490	6,283,595	10	<b>השקעות בחברות מסונפות</b>
-	5,067,890	11	<b>נכס פיננסי</b>
-	3,200,000	11	<b>נכס בלתי מוחשי</b>
		12	<b>רכוש קבוע</b> עלות בניכוי - פחת שנצבר
4,801,130	4,297,782		
(2,829,305)	(2,150,672)		
<u>1,971,825</u>	<u>2,147,110</u>		
<u>59,049,695</u>	<u>72,207,883</u>		
			<b>התחייבויות והון עצמי</b>
-	466,667		<b>התחייבויות שוטפות</b> חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך
9,412,532	12,408,919	13	קבלני משנה וספקים
11,514,385	11,748,201	14	מזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו
3,455,685	6,076,334	15	זכאים ויתרות זכות
5,868,166	4,338,927	16	הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע
<u>30,250,768</u>	<u>35,039,048</u>		
-	6,495,142	17	<b>הלוואה לזמן ארוך</b>
286,451	342,636	18	<b>עודף עתודה על יעודה לפיצויים, נטו</b>
10,501,500	10,501,500	19	<b>הון עצמי</b> הון מניות פרמיה על המניות יתרת רווח
198,500	198,500		
17,812,476	19,631,057		
<u>28,512,476</u>	<u>30,331,057</u>		
<u>59,049,695</u>	<u>72,207,883</u>		

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ**  
**דוחות רווח והפסד**

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		באור	
2014	2015		
ש"ח	ש"ח		
11,264,360	13,212,957	20	<b>הכנסות</b>
2,735,782	3,045,625	21	פעילות יחידה לכח אדם (ילכ"א)
36,510,976	65,419,221	22	הפעלת מרינה
426,277	227,478	23	ביצוע עבודות
500,000	500,000	24	מימון, נטו
1,079,368	907,992	25	מנהלת שחורת
264,520	281,285	27	שילוט חוצות
52,781,283	83,594,558		אחרות, נטו
10,449,669	12,261,614	20	<b>הוצאות</b>
2,665,004	2,722,973	21	פעילות יחידה לכח אדם (ילכ"א)
35,027,371	64,181,998	22	הפעלת מרינה
486,478	581,096	24	ביצוע עבודות
940,616	843,780	25	מנהלת שחורת
776,824	726,098	26	שילוט חוצות
466	-		הנהלה וכלליות
725	-		הפסד מעבודה מתמשכת
50,347,153	81,317,559		אחרות, נטו
2,434,130	2,276,999		רווח לפני הוצאות אחרות
-	(78)		הפסד הון
2,434,130	2,276,921		רווח לפני מיסים על הכנסה
657,219	685,445	29	מיסים על ההכנסה
1,776,911	1,591,476		רווח לאחר מיסים על ההכנסה
409,192	227,105		חלק החברה ברווחי חברות מסונפות, נטו
2,186,103	1,818,581		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 הון עצמי ש"ח</u>	<u>יתרת רווח ש"ח</u>	<u>פרמיה על מניות ש"ח</u>	<u>הון מניות ש"ח</u>	
26,326,373	15,626,373	198,500	10,501,500	<b><u>יתרה ליום 1 בינואר 2014</u></b>
2,186,103	2,186,103	-	-	רווח לשנה
28,512,476	17,812,476	198,500	10,501,500	<b><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2014</u></b>
1,818,581	1,818,581	-	-	רווח לשנה
<u>30,331,057</u>	<u>19,631,057</u>	<u>198,500</u>	<u>10,501,500</u>	<b><u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2015</u></b>

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

לשנה שנסתיימה  
 ביום 31 בדצמבר

2014	2015
ש"ח	ש"ח

2,186,103	1,818,581
(6,659,986)	(3,284,839)
(4,473,883)	(1,466,258)

**תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת**

רווח לשנה  
 התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')  
**מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת**

(367,161)	(664,198)
-	9,450
213,200	208,000
(7,521,095)	(4,357,304)
13,073,667	13,882,438
-	(8,267,890)
5,398,611	810,496

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

רכישת רכוש קבוע  
 תמורה ממכירת רכוש קבוע  
 קבלת דיבידנד מחברה מוחזקת  
 השקעה בבטוחות סחירות  
 תמורה ממימוש בטוחות סחירות  
 השקעה בנכס פיננסי ובנכס בלתי מוחשי  
**מזומנים נטו, שנבעו מפעילות השקעה**

-	7,000,000
-	(38,889)
-	6,961,111

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

קבלת הלוואה לזמן ארוך  
 פירעון הלוואה לזמן ארוך  
**מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון**

924,728	6,305,349
5,652,242	6,576,970
6,576,970	12,882,319

**עליה 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	
2014	2015
ש"ח	ש"ח
301,354	479,385
(3,639)	2,771
-	698
-	78
(3,658)	56,185
(6,050)	39,526
(12,254)	7,285
(409,192)	(227,105)
<u>(133,439)</u>	<u>358,823</u>

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

		פחת
		שערוך בטוחות סחירות
		שערוך הלוואה לזמן ארוך
		הפסד הון
		גידול (קיטון) בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד, נטו
		גידול (קיטון) בהפרשה לחופשה
		גידול (קיטון) בהפרשה לחובות מסופקים
		חלק החברה ברווחי חברות מסונפות, נטו

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

		עליה (ירידה) בלקוחות והכנסות לקבל
		עליה בעבודות בביצוע - הכנסות לקבל ממזמיני עבודות
		ירידה (עליה) במלאי עבודות בביצוע
		עליה (ירידה) בירתת עיריית אילת
		עליה בחייבים ויתרות חובה
		ירידה בהוצאות מראש לזמן ארוך
		עליה בקבלני משנה וספקים
		עליה (ירידה) במזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו
		עליה (ירידה) עליה בהוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע
		עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

2,937,086	(3,399,570)
(11,907,859)	(4,433,998)
(1,563,665)	634,151
912,064	(607,266)
(259,293)	(263,066)
144,000	144,000
2,600,014	2,996,387
(2,034,848)	233,816
3,915,332	(1,529,239)
(1,269,378)	2,581,123
<u>(6,526,547)</u>	<u>(3,643,662)</u>
<u>(6,659,986)</u>	<u>(3,284,839)</u>

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 עבור משרד המסחר והתעשייה.
- (2) ניהול והפעלת המרינה שבבעלות עיריית אילת עפ"י הסכם ארוך טווח (ראה גם באור 9).
- (3) היחידה למתן שרותי כח אדם (ילכ"א) - לחברה רישיון ממשרד התמ"ת לפעול כקבלן כח אדם. במסגרת זו החברה מספקת שירותי כח אדם זמני/שעתי לעירייה ולמוסדות אחרים. בנוסף, החברה מספקת שירותי מיקור חוץ בפרויקטים בעיקר בתחומי החינוך, רווחה וקליטה עבור עיריית אילת. התמורה בגין מתן שירותים אלה נקבעה לסך עלות שכרם של העובדים ובתוספת תקורה.
- (4) לשכת שירות לשרותי שכר - החל מ- 1.1.2005 משמשת החברה כלשכת שירות לשרותי שכר עבור המורים המועסקים על ידי עיריית אילת, האגודה למען הקשיש ומרכז המוסיקה.
- (5) מנהלת אזורי תעשייה - החל מ- 1.1.2005 החברה מנהלת ומתחזקת את פארק התעשייה שחורת והחל משנת 2010 הורחבה הפעילות לכלל אזורי התעשייה באילת.
- (6) שילוט חוצות - החל משנת 2007 החברה מנהלת ומפעילה את תחום שילוט החוצות במרחב הציבורי בעיר אילת.
- (7) יזמות - החברה פועלת לקידום מיזמים עסקיים חדשים בעיר אילת, כגון: אינטרנט אלחוטי, מיזם חשמל, פארק אנרגיות מתחדשות, חממה טכנולוגית ועוד.
- (8) 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.
- (9) ביום 12/08/04 התקבל פסק דין בבית המשפט המחוזי בבאר שבע לפיו שונה סיווג החברה מעוסק למלכ"ר על כל פעילותה של החברה, למעט הפעילות במרינה אילת, אשר פעילותה נשארת כעוסק. לאור פניית הנהלת החברה למנהל המע"מ, אושרו מרבית פעילויות החברה על ידי שלטונות רשות המיסים כ"עוסק".

ב. הגדרות :

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

**חברות מוחזקות** - אילת מבני תעשייה 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.

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

**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 בירידה של מדד המחירים לצרכן ב- 1% (בשנת 2014 חלה ירידה של 0.2%).

**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 בערך 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 השלמה של העבודה, נכון למועד המאזן. שיעור השלמה 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 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 לשימוש המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

שיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:  
שיעורי פחת %

6-33	ריהוט וציוד
4-10	מבנה נייד קרולינה
7	עוגנים
20	סירה ואופנועים
10	שיפורים במושכר
7	מזחים ובניה במרינה

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

**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 המאזן, 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 בהוצאה בתקופה בה הן נוצרו.

**באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים  
הרכב**  
-----

**ליום 31 בדצמבר**

2014	2015
ש"ח	ש"ח
1,378,777	1,875,310
5,198,193	11,007,009
<u>6,576,970</u>	<u>12,882,319</u>

מזומנים  
פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים) (1)

(1) הפיקדונות נושאים ריבית משתנה בשיעור של 1.94% - P, ריבית משתנה בשיעור של 1.76% - P וריבית קבועה בשיעור של 1.47%.

**באור 4 - לקוחות  
הרכב**  
-----

**ליום 31 בדצמבר**

2014	2015
ש"ח	ש"ח
698,613	670,518
35,013	30,988
3,043	3,043
53,224	60,689
<u>789,893</u>	<u>765,238</u>
(7,397)	(14,682)
<u>782,496</u>	<u>750,556</u>
110,150	1,803,731
9,272,680	11,003,324
<u>10,165,326</u>	<u>13,557,611</u>

חשבונות פתוחים:  
מרינה  
ילכ"א  
ביצוע עבודות  
אחרים  
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים  
המחאות לגביה וכרטיסי אשראי  
הכנסות לקבל ואחרים

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

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

**ליום 31 בדצמבר**

2014	2015
ש"ח	ש"ח
15,229,218	15,229,218
15,678,687	16,303,363
9,752,400	19,630,126
7,062,829	-
840,000	3,623,044
954,000	9,464,090
-	2,930,679
-	1,593,716
-	832,500
5,191,657	5,191,657
<u>54,708,791</u>	<u>74,798,393</u>

**הכנסות שהוכרו**

שכונת גנים ב' - מתחם הקוטגיים  
א"ת נחל שחורת מערב  
המרכז לגיל הרך  
שדרוג כביש 90  
מעון יום שיקומי  
שדרוג מרכז תיירות  
בית כנסת ברובע 9 בשחמון  
מרכז צעירים בפארק המרכזי אילת  
תחנת מעבר פסולת  
שיקום כבישים

**בניכוי תקבולים מלקוחות:**

(13,348,427)	(15,095,217)
(12,973,076)	(13,782,431)
(3,320,575)	(11,858,116)
(5,201,679)	-
(688,047)	(2,679,671)
(196,680)	(3,543,781)
-	(2,464,828)
-	(1,181,376)
-	(778,668)
(4,925,737)	(4,925,737)
<u>(40,654,221)</u>	<u>(56,309,825)</u>
<u>14,054,570</u>	<u>18,488,568</u>

שכונת גנים ב' - מתחם הקוטגיים  
א"ת נחל שחורת מערב  
המרכז לגיל הרך  
שדרוג כביש 90  
מעון יום שיקומי  
שדרוג מרכז תיירות  
בית כנסת ברובע 9 בשחמון  
מרכז צעירים בפארק המרכזי אילת  
תחנת מעבר פסולת  
שיקום כבישים

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

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

ליום 31 בדצמבר		באור	% גמר	
2014	2015			
ש"ח	ש"ח			
<b>עלויות שנצברו:</b>				
<b>עלות העבודות:</b>				
14,187,316	14,229,515	(5)7	69	שכונת גנים ב' - מתחם הקוטגיים
26,492	357,570	(8)7	0	שדרוג רחובות ד'
184,304	1,532,949	(9)7	50	מרכז צעירים בפארק המרכזי אילת
1,298,038	-	(10)7	100	מעון יום שיקומי
4,101,545	-	(12)7	100	מכון להתפתחות הילד
19,182	-	(13)7	90	מרכז תעסוקה שיקומי
435,507	552,860	(14)7	0	מתקן קצה לאיסוף, מיון ומיחזור פסולת
65,600	65,600	(15)7	0	בית אבות
933,391	-	(16)7	95	בית כנסת ברובע 9 בשחמון
140,057	174,906	(19)7	0	מרכז הכנסים
909,511	9,694,012	(20)7	90	שדרוג מרכז תיירות
724,888	1,958,263	(21)7	4	קרית ספורט בינלאומית
127,673	1,222,911	(22)7	0	מתחם הקרולינות
53,591	-	(23)7	45	תחנת מעבר פסולת
-	990,688		20	מעון יום רובע 10
156,619	1,098,700		0	פרויקטים שונים בשלבי ביצוע ראשוניים
<u>23,363,714</u>	<u>31,877,974</u>			
<b>בניכוי הוצאות שהוכרו:</b>				
(13,590,844)	(13,590,844)			שכונת גנים ב' - מתחם הקוטגיים
-	(1,503,505)			מרכז צעירים בפארק המרכזי אילת
(792,453)	-			מעון יום שיקומי
(881,000)	-			בית כנסת ברובע 9 בשחמון
(900,000)	(8,928,387)			שדרוג מרכז תיירות
-	(1,289,972)			קרית ספורט בינלאומית
<u>(16,164,297)</u>	<u>(25,312,708)</u>			
<u>7,199,417</u>	<u>6,565,266</u>			
<b>סה"כ עלויות שנצברו</b>				
<b>בניכוי עודף תקבולים מלקוחות ע"ח ביצוע עבודות:</b>				
<b>הכנסות שהוכרו:</b>				
-	1,289,972			קרית ספורט בינלאומית
881,000	-			בית כנסת ברובע 9 בשחמון
<u>881,000</u>	<u>1,289,972</u>			
<b>בניכוי תקבולים מלקוחות:</b>				
-	(1,289,972)			קרית ספורט בינלאומית
(881,000)	-			בית כנסת ברובע 9 בשחמון
<u>(881,000)</u>	<u>(1,289,972)</u>			
<u>-</u>	<u>-</u>			
<u>7,199,417</u>	<u>6,565,266</u>			
<b>סה"כ עודף תקבולים מלקוחות ע"ח ביצוע עבודות</b>				

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

### באור 7 - התקשרויות לביצוע עבודות

#### 1. פרויקט מ-6 לוזון

מינהל מקרקעי ישראל שיווק לחברת "פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ" 10 מגרשים במתחם מ-6, לבניית 81 יחידות דיור, בשטח כולל של 20,093 מ"ר. החברה השלימה את עבודות הפיתוח לכל המבנים שאוכלסו. בנוסף, מגרש 61 שבו מוקם מבנה מסחרי, שווק על ידי מ.מ.י במהלך שנת 2010, החברה סיימה את השלמת עבודות הפיתוח למבנה במהלך שנת 2015. לצורך השלמת הפרויקט נותרו לביצוע עבודות פיתוח בסמוך לבית כנסת שיוקם בעתיד. הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

#### 2. פרויקט מבוא אילת

הפרויקט הינו על שטח של כ- 40 דונם, המיועד לבניה בתחומי תיירות, מסחר ומשרדים מודרניים. החברה חתמה על הסכם עם מינהל מקרקעי ישראל על פיו מסר המינהל לחברה הרשאה לתכנון וביצוע עבודות הפיתוח והתשתית באתר, שנמצא במבואות הצפוניים של אילת. המינהל העמיד את האתר לרשות החברה לתקופה של שלוש שנים עד ליום 18 ביולי 1995, לחברה אושרה בקשה להארכת ההרשאה עד לשנת 2001. בקשת החברה להארכת ההרשאה, אושרה. בתאריך 4/3/2009 התקבלה הרשאת המינהל לתכנון ופיתוח ל-4 המגרשים במתחם. עד לתאריך הדוחות הכספיים נחתמו שני הסכמי פיתוח תשתית עם יזם בעל זכויות בשני מגרשים מהשטח. בגין חוב כספי לחברה עבור חלק מהוצאות הפיתוח - התקבלו פסקי דין כנגד היזם ונפתחו תיקים בהוצאה לפועל. מונה כונס נכסים אשר מכר את המגרשים ובמהלך שנת 2012 התקבלו כספי החוב מהכנסות מכירת המגרשים שבוצעו ע"י כונס הנכסים. ראה עוד בבאור 31. הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד בהתאם לשיטת "מרווח אפס", בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע שכן עדיין לא החלו עבודות פיתוח מהותיות באתר.

#### 3. ניהול ופיתוח איזורי 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 ביצעה עבודות פיתוח באתרים על פי התקדמות הבניה והאכלוס. בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע, פרויקט פיתוח אזור תעשייה נחל שחורת מערב מוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי. יתר אזורי התעשייה מוצגים בדוח רווח והפסד בהתאם לשיטת "מרווח אפס", שכן עדיין לא החלו עבודות פיתוח מהותיות באתרים אלו.

#### 4. פרויקט קמפינג חוף צפוני

החברה חתמה על הסכם עם מינהל מקרקעי ישראל על פיו העמיד המינהל לרשות החברה, מגרש לתקופה של 119 חודשים החל מ- 15 ביולי 1990 למטרות חניה, חוף ציבורי ואכסון ברמה עממית (אוהלים, קרוואנים, וכו'). בתאריך 20 במרץ 2000 חתמה החברה הסכם עם יזם להקמת חניון וכפר נופש באתר. הסכם זה פג תוקפו. הפרויקט בסופו של דבר לא יצא לפועל ובשנת 2014 הוכרו בדוחות החברה כל הוצאות הפרויקט כולל תשלום על פי הסכם פשרה ליזם.

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

### באור 7 - התקשרויות לביצוע עבודות - המשך

#### 5. פרויקט שכונת גנים ב' - מתחם קוטג'ים

פרויקט זה משתרע על שטח של כ- 120 דונם ומיועד לבניית 227 קוטג'ים בבניה קבלנית. החברה חתמה על הסכם עם עיריית אילת ועם מינהל מקרקעי ישראל, על פיו מסר המינהל לחברה הרשאה לתכנון ולביצוע, של עבודות פיתוח התשתיות באתר. העלות המשוערת של העבודות בפרויקט מסתכמת לסך של כ- 20 מיליון שקלים חדשים. עבודות הפיתוח במתחם הקוטג'ים החלו בשנת 2000. לתאריך המאזן שווק על ידי המינהל שלב א' של הפרויקט, הכולל 111 יחידות דיור בשטח כולל של 26,308 מ"ר לחברות "א.פ.ג.ד" ו-"מכלוף בכור", אשר לימים מכרה את מגרשה ליוזמים אחרים. החברה חתמה על הסכמי פיתוח תשתית עם היוזמים המקוריים. החברה ביצעה במתחם עבודות עפר וקירות תומכים, עבודות להנחת צנרת מים וביוב ועבודות גמר פיתוח, עבור מגרש א.פ.ג.ד., בשנת 2015 החלה החברה בעבודות הקמת הבתים (ביסוס) ביתרת המגרשים. שיווק וביצוע שלב ב' של הפרויקט מותנה בפינוי מחנה חיל הים מהשטחים שממערב לכביש 90. הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

#### 6. פרויקט שער העיר

החברה פועלת בפרויקט כחברה מפתחת מטעם מינהל מקרקעי ישראל. נותר לשיווק מגרש אחד, שמיועד בתב"ע הנוכחית לבזאר. החברה חתמה בעבר על הסכם עם חברת תורמוס בע"מ להקמת חניון על מגרש המיועד לשיווק כבזאר. בשנת 1998 מונה כונס נכסים לחברת תורמוס בע"מ. שיווק מגרש הבזאר ממתין לסיכומים בין העירייה למ.מ.י.

#### 7. פרויקט בית העירייה החדש

החברה מנהלת עבור עיריית אילת את פרויקט התכנון וההקמה של מתחם בית העירייה החדש ברחוב שדרות התמרים. הפרויקט כולל כ- 6,500 מ"ר למשרדי עירייה, כ- 1,000 מ"ר לפרויקט עירוני בתחום המידע והתיירות וכ- 3,000 מ"ר לשטחי מסחר ומשרדים. בלב הפרויקט תפוח כיכר העיר שתתחבר לשדרות התמרים. הפרויקט יבוצע בשיטת B.O.T (בניה-הפעלה-מסירה) במימון של יזם שייבחר במכרז. היזם יתחזק את המתחם ויקבל החזר שוטף להשקעתו בגביית דמי שימוש/שכר דירה. בתום תקופת ההתקשרות (כ- 25 שנה), יעביר היזם את המתחם לעיריית אילת. הפרויקט מתוכנן ע"י החברה עד רמת תכנית בקשה להיתר בנייה. התכנון המפורט יוטל על היזם שיזכה במכרז, בכפיפות למפרטים ולתוכניות שיכללו במסמכי המכרז. פרסום המכרז כפוף להשלמת הליך הקצאת הקרקע ממינהל מקרקעי ישראל. מכיוון שנכון ליום 31.12.15 הפרויקט טרם הגיע לידי אחוזי השלמה משמעותיים, הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד בהתאם לשיטת "מרווח אפס", בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

#### 8. שדרוג רחובות ג'

החל משנת 2012 החברה מטפלת עבור עיריית אילת בפרויקט שדרוג רחובות ג', חניות ומשעולים ברחבי העיר, הכולל כ- 30 קטעי שדרוג, בפריסה תלת שנתית. במסגרת עבודה זו כלולים חמישה רחובות עורקיים המיועדים לשדרוג נופי ותנועתי, כולל תאורה, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות. בקטעים אחרים משודרגות המדרכות בריצוף משתלב חדש ובמיסעות מבוצע ריצוף משתלב או אספלט חדש, על פי הנחיות העירייה. לצורך ביצוע עבודות אלה, פרסמה החברה מכרז מסגרת תלת שנתית לבחירת 3 קבלנים זכיינים, שמחיריהם זהים אשר מופעלים בתורם, בהתאם לקצב שחרור עבודות מהעירייה. הפרויקט הסתיים במהלך שנת 2015 והוצג ברווח והפסד כפרויקט שזמן ביצועו פחות משנה, וזאת על ידי חלוקת הפרויקט לפי רחובות.

בתחילת שנת 2015 פרסמה החברה מכרז המשך בשם "שדרוג רחובות ד'" אשר יפעל באותה המתכונת וביצועו בפועל יתחיל בשנת 2016.

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

**באור 7 - התקשרויות לביצוע עבודות - המשך**

**9. פרויקט מרכז צעירים בפארק המרכזי אילת**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לביצוע פרויקט של מרכז הצעירים, שיוקם בפארק המרכזי שבשדרות יותם. הפרויקט כולל בניית משרדים, חדרי הרצאות ובית קפה בגודל של כ-200 מ"ר. במהלך שנת 2015 הסתיימו שלבי התכנון הראשוניים והחלו עבודות ההקמה בפועל. הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

**10. מעון יום שיקומי**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לבניית מעון יום שיקומי, אשר מוקם ברח' עופרים ויכלול 2 כיתות גן לילדים הדורשים טיפול שיקומי. המעון נבנה בשטח כולל של כ-260 מ"ר במבנה חד קומתי, עם הכנות לבניית קומה נוספת בעתיד. הפרויקט הסתיים בשנת 2015. הפרויקט הוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

**11. המרכז לגיל הרך**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לבניית המרכז לגיל הרך בשכונת שחמון ובסמוך למתנ"ס שחמון. הפרויקט כולל שני אגפים: האגף המזרחי, ששטחו כ-760 מ"ר, חד קומתי ויהיו בו 4 כיתות מועדוניות לגיל הרך וכן שטחים נלווים ואולם מדורג שישמש להצגות ולפעילויות פנאי של עד 160 ילדים. ובנוסף האגף המערבי, ששטחו כ-1,000 מ"ר דו קומתי ובו 6 כיתות גן. במסגרת הפרויקט יפותח ויגונן השטח שבין שני האגפים ובקרבתו תוכשר חנייה. הפרויקט הסתיים בשנת 2015. הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

**12. מכון להתפתחות הילד**

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. המבנה הוקם במקביל להקמת מעון היום השיקומי, ובנייתו הסתיימה בשנת 2015. רווחי הפרויקט הוצגו בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע. ראה גם באור 11 בנוגע לנכס הפיננסי והנכס הבלתי מוחשי שנוצרו עם הקמת המבנה.

**13. מרכז תעסוקה שיקומי**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לביצוע פרויקט מרכז התעסוקה השיקומי, אשר יוקם בצומת הרחובות החרש/ המלחה/ חטיבת גולני, באזור התעשייה הצפוני של אילת. בקומת הקרקע של המבנה יוקם מרכז תעסוקה בשטח של כ-1,250 מ"ר עבור עד 120 מועסקים בעלי מוגבלויות, הטעונים שיקום. קומה זו תכלול אולמות ייצור, מחסנים של חומרי גלם ותוצרת מוגמרת, חדרי פעילויות, מטבח, חדר אוכל, שרותים ושטחי מנהלה. בקומה השניה יוקם מרכז יום סיעודי בשטח של כ-500 מ"ר, עבור 24 מטופלים סיעודיים. קומה זו תכלול גם שטחי מינהלה ובית קפה משולב עם גלריה, שבו יימכרו מוצרים ותמונות של המועסקים במרכז השיקומי. במהלך שנת 2015 הסתיימו שלבי התכנון והאישורים הראשוניים והעבודות מבוצעות במהלך השנים 2015-2016.



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

**באור 7 - התקשרויות לביצוע עבודות - המשך**

**14. מתקן קצה לאיסוף, מיון ומיחזור פסולת**

החברה פועלת להקמת מתקן לטיפול בשפכים (מט"ש) בצפונה של אילת. המתקן ישמש לריכוז כל האשפה והפסולת של העיר אילת (למעט פסולת בנין ועפר), מיונה ומיחזור. הפרויקט נמצא בשלב ההגדרה הסופית של הפרוגרמה, הכנת התכנון האדריכלי להגשת בקשה להיתר בניה וגיבוש הנוסח של מסמכי המכרז. הפרויקט מוצג במלאי עבודות בביצוע מאחר וטרם הוסדרה הקצאת הקרקע למימושו.

**15. בית אבות**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לניהול, תכנון והקמה של בית אבות במתחם הקשיש, ליד בית החולים יוספטל באילת. הפרויקט מוצג במלאי עבודות בביצוע מאחר ונמצא בשלבי תכנון ראשוניים וממתין לאישור הוועדה המקצועית של המוסד לביטוח לאומי.

**16. בית כנסת ברובע 9 בשחמון**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לטיפול בהקמת בית כנסת ברובע 9 בשחמון ששטחו הכולל כ- 300 מ"ר. לפרויקט שני מקורות מימון - עמותת חב"ד והעירייה. הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

**17. כביש גישה לאזור התעשייה עין עברונה**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לביצוע שלב א' של כביש גישה למתקן הפנלים הסולאריים להפקת חשמל באזור התעשייה עין עברונה. הפרויקט הסתיים וכל הוצאותיו והכנסותיו הוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2015.

**18. שדרוג כביש 90 (מהחוף האקולוגי עד בי"ס שדה)**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לביצוע שדרוג קטע בכביש 90, מהחוף האקולוגי בצפון ועד הכניסה לבית ספר שדה בדרום. במסגרת עבודות השדרוג הכביש יהפוך לדו-מסלולי, יבוצעו מדרכות ונתיבי חניה, שביל לרוכבי אופניים, מעגלי תנועה חדשים וכן תוקם מערכת תאורה חדשה. על פי ההערכות הפרויקט אמור להסתיים בשנת 2016. הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

**19. מרכז הכנסים**

החברה פועלת לקידום פרויקט מרכז הכנסים שיוקם בסמוך לפארק הקרח. הפרויקט יוקם בשני שלבים בהתאם לזמינות התקציבים ולקצב הפינוי של מתקני בזק מחציו של המגרש. הפרויקט מוצג במלאי עבודות בביצוע מאחר ונמצא בשלבי תכנון ראשוניים.

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

**באור 7 - התקשרויות לביצוע עבודות - המשך**

**20. שדרוג מרכז תיירות**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לטיפול בתכנון וביצוע שדרוג מרכז התיירות בצומת דרך הערבה/שדי יותם.  
מימון הפרויקט ע"י בעלי הנכסים במתחם ועיריית אילת.  
עבודות השדרוג החלו בפועל בשנת 2014 והן אמורות להסתיים במהלך שנת 2016.  
הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

**21. קריית ספורט בינלאומית**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לטיפול בתכנון והקמה של קריית ספורט במגרש 18 הממוקם במזרח למסלול שדה התעופה ושטחו כ-200 דונם.  
קריית הספורט תכלול איצטדיון כדורגל עם 10,000 מושבים, ארנה עם 3,000 מושבים, בריכה, מגרשי אימונים, מגרשי טניס, מגרשים משולבים ובית מלון לספורטאים.  
הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד בהתאם לשיטת "מרווח אפס", בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע, מאחר ונמצא בשלבי תכנון ראשוניים.

**22. מתחם הקרולינות**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לטיפול בהקמת והפעלת כפר נופש בתחם הקרולינות (מדרום למלון אמבסדור).  
עבודות ההקמה יכללו הקמת כ-72 יחידות אירוח, תשתית חנייה לקרוואנים ניידים ולאוהלים.  
עלות ההקמה אמורה להיות ממומנת ע"י חברת אשטרום שתיכנס כשותפה של החברה בפרויקט ההקמה וההפעלה של המקום.  
הפרויקט מוצג במלאי עבודות בביצוע מאחר ונמצא בשלבי תכנון ראשוניים.

**23. תחנת מעבר פסולת**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לצורך ניהול תכנון וביצוע פרויקט שדרוג תחנת המעבר לפסולת, אשר פועלת על ציר העוקף המערבי בסמוך לבית העלמין הקיים.  
מרכיבי הפרויקט כוללים פעולות לשדרוג התשתיות ותפקוד התחנה הקיימת כגון: אספקה והתקנה של מערכת דחיסה חדשה, אספקה והתקנה של תא למפעיל הדחסן, חידוש רמפה ודרכי גישה, משטחי בטון ואספלט, מערכות ביוב ומייתם וכן עבודות פתוח שונות.  
ההקמה וההפעלה של המקום.  
במהלך שנת 2015 הסתיימו שלבי התכנון הראשוניים והחלו עבודות השדרוג בפועל.  
הפרויקט מוצג בדוח רווח והפסד על פי אחוז ביצוע הנדסי יחסי, בהתאם לתקן חשבונאות מספר 4 - עבודות על פי חוזה ביצוע.

**24. הקמת מעונות יום**

החברה התקשרה עם עיריית אילת לצורך הקמת חמישה מעונות יום ברחבי העיר אילת.  
בשנת 2015 החלו עבודות בפועל במעון יום רובע 10 בלבד.  
בתחילת שנת 2016 התחילו עבודות עבור מעון יום נוסף ולגבי היתר טרם הושגו אישורים תקציביים.  
נכון ליום 31.12.15 פרויקט מעון יום רובע 10 טרם הגיע לידי אחוזי השלמה משמעותיים ועל כן מוצג במלאי עבודות בביצוע.  
לגבי יתר המעונות, כיוון שביצועם טרם החל בשנת 2015, הוצאות בגינם מוצגות אף הן במלאי עבודות בביצוע.

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

**באור 8 - חייבים ויתרות חובה**  
**ההרכב**  
**-----**

ליום 31 בדצמבר	
<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>ש"ח</u>	<u>ש"ח</u>
18,064	20,245
73,105	245,045
941,569	1,031,686
<u>1,032,738</u>	<u>1,296,976</u>

חייבים שונים  
הוצאות מראש  
האוצר - מס הכנסה

**באור 9 - הוצאות מראש לזמן ארוך**

החברה הגיעה להסכמה עם עיריית אילת לפיה נחתם הסכם הרשאה בין העירייה לבין החברה להפעלת מרינה אילת לתקופה של 14 שנים, דהיינו עד 31/12/2018.  
דמי הרשאה בסך של 1,365 אלפי ₪ שולמו מראש בגין תקופה זו.  
ההוצאה שנדרשת בגין דמי ההרשאה בדוחות הכספיים מדי שנה הינה בסך של 144,000 ש"ח.

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

**באור 10 - השקעות בחברות מסונפות**  
**א. ההרכב**

ליום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	ש"ח
40	40
491,426	491,426
3,302,070	3,595,090
(1,851,200)	(2,059,200)
1,957,280	1,957,280
<u>3,899,616</u>	<u>3,984,636</u>
26	26
260	260
2,364,588	2,298,673
<u>2,364,874</u>	<u>2,298,959</u>
<u>6,264,490</u>	<u>6,283,595</u>

אמת"ל  
(אילת מבני תעשיה 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 בהקמת מבני תעשיה והשכרתם באילת. החברה הוכרה על ידי מרכז ההשקעות במשרד התעשיה והמסחר כמפעל מאושר. כמו כן, חל עליה חוק אזורי נמל חופשיים, התשכ"ט - 1969, המקנה לה הקלות נוספות במיסים.

**ג.** לתאריך המאזן, 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.** חברת אמת"ל (חברה מסונפת) החלה מיום 1 בינואר 2007 ליישם את תקן חשבונאות מספר 16, נדליין להשקעה של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות, ובחירה במודל השווי ההוגן, דהיינו מדידת הנדליין לפי שווי הוגן. כתוצאה מיישום התקן לראשונה זקפה החברה בשנת 2007 סך של כ- 9,455 אלפי ₪ ליתרת העודפים. בשנת 2008 החברה הקטינה את שערון הנדליין בסך של 1,957 אלפי ₪ ליתרת העודפים. חברת חניוני מבואות אילת מיישמת אף היא את תקן חשבונאות מספר 16, נדליין להשקעה. בשנים 2014-2015 הכריזה חברת אמת"ל על חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה, חלקה של החברה הינו בסך של 208,000 ₪ בשנת 2015 ו- 213,200 ₪ בשנת 2014.

**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 2014, ולכן לא הוצג חלק החברה ברווחי החברה המסונפת לשנת 2015.

**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 2016 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 12 - רכוש קבוע  
ההרכב**

סה"כ	מזחים ובניה במרינה	שיפורים במושכר	סירה וכלי רכב	עוגנים	מבנה נייד וקרוליינה	רהוט וציוד	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
4,801,130	1,323,698	616,696	79,145	6,000	57,520	2,718,071	<b>עלות -</b> ליום 1 בינואר 2015
664,198	145,618	304,619	47,420	-	-	166,541	רכישות בשנת החשבון
(1,167,546)	-	-	(8,972)	-	(10,000)	(1,148,574)	גריעה בשנת החשבון
4,297,782	1,469,316	921,315	117,593	6,000	47,520	1,736,038	ליום 31 בדצמבר 2015
2,829,305	428,653	553,202	78,040	6,000	46,046	1,717,364	<b>פחת נצבר -</b> ליום 1 בינואר 2015
479,385	98,074	35,988	9,319	-	1,901	334,103	תוספת בשנת החשבון
(1,158,018)	-	-	(8,972)	-	(10,000)	(1,139,046)	גריעה בשנת החשבון
2,150,672	526,727	589,190	78,387	6,000	37,947	912,421	ליום 31 בדצמבר 2015
2,147,110	942,589	332,125	39,206	-	9,573	823,617	<b>עלות מופחתת -</b> ליום 31 בדצמבר 2015

**באור 13 - קבלני משנה וספקים  
ההרכב**

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
ש"ח	ש"ח	
8,355,133	11,400,513	חשבונות פתוחים
1,057,399	1,008,406	המחאות לפירעון
9,412,532	12,408,919	

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

**מזמיני עבודות בניכוי עלויות שנצברו** - באור 14  
**הרכב**  
 -----

ליום 31 בדצמבר		באור	% גמר	
2014	2015			
ש"ח	ש"ח			
<b>מזמיני עבודות:</b>				
<b>תקבולים מלקוחות:</b>				
8,647,605	8,647,605			מ-6 לזון
8,883,908	8,883,908			מבוא אילת
-	18,854,591			שדרוג כביש 90
3,034,760	3,034,760			א"ת נחל שחורת מזרח
2,566,437	2,566,437			איזור תעשיה צפוני
2,443,645	2,443,644			בית העירייה החדש
<u>25,576,355</u>	<u>44,430,945</u>			
<b>בניכוי הכנסות שהוכרו:</b>				
(8,128,749)	(8,128,749)			מ-6 לזון
(1,066,604)	(1,218,353)			מבוא אילת
-	(17,280,000)			שדרוג כביש 90
(148,344)	(148,344)			א"ת נחל שחורת מזרח
(2,431,659)	(2,456,601)			איזור תעשיה צפוני
(2,006,593)	(2,011,182)			בית העירייה החדש
<u>(13,781,949)</u>	<u>(31,243,229)</u>			
<u>11,794,406</u>	<u>13,187,716</u>			
<b>סה"כ מזמיני עבודות</b>				
<b>בניכוי עלויות שנצברו:</b>				
9,261,165	9,274,165	(1)7	94	עלות העבודות:
1,066,604	1,218,353	(2)7	2	מ-6 לזון
-	17,445,494	(18)7	90	מבוא אילת
148,344	148,344	(3)7	1	שדרוג כביש 90
2,431,659	2,456,601	(3)7	20	א"ת נחל שחורת מזרח
2,006,593	2,011,182	(7)7	5	איזור תעשיה צפוני
<u>14,914,365</u>	<u>32,554,139</u>			בית העירייה החדש
(8,981,144)	(8,981,144)			
(1,066,604)	(1,218,353)			
-	(16,299,000)			
(148,344)	(148,344)			
(2,431,659)	(2,456,601)			
(2,006,593)	(2,011,182)			
<u>(14,634,344)</u>	<u>(31,114,624)</u>			
<u>280,021</u>	<u>1,439,515</u>			
<u>11,514,385</u>	<u>11,748,201</u>			
<b>סה"כ עלויות שנצברו</b>				

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

**באור 15 - זכאים ויתרות זכות**  
**ההרכב**  
-----

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
ש"ח	ש"ח	
1,303,445	1,647,579	עובדים ומוסדות בגין שכר
2,032,080	4,003,313	הוצאות לשלם
102,086	102,086	הפרשה להוצאות השלמה של עבודה מתמשכת
18,074	323,356	הכנסות מראש
<u>3,455,685</u>	<u>6,076,334</u>	

**באור 16 - הוצאות לשלם בגין עבודות לפי חוזה ביצוע**  
**ההרכב**  
-----

ליום 31 בדצמבר		באור	% גמר	
2014	2015			
ש"ח	ש"ח			
-	785,376			<b>הוצאות שהוכרו:</b>
-	2,764,791			תחנת מעבר פסולת
12,642,936	13,100,441			בית כנסת ברובע 9 בשחמון
9,266,844	18,606,083			א"ת נחל שחורת מערב
6,663,044	-			המרכז לגיל הרך
<u>28,572,824</u>	<u>35,256,691</u>			שדרוג כביש 90
				<b>בניכוי עלות העבודות:</b>
-	(773,981)	(23)7	45	תחנת מעבר פסולת
-	(2,262,262)	(16)7	95	בית כנסת ברובע 9 בשחמון
(10,066,852)	(11,406,188)	(3)7	56	א"ת נחל שחורת מערב
(7,935,148)	(16,475,333)	(11)7	97	המרכז לגיל הרך
(4,702,658)	-	(18)7	90	שדרוג כביש 90
<u>(22,704,658)</u>	<u>(30,917,764)</u>			
<u>5,868,166</u>	<u>4,338,927</u>			

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

**באור 17 - הלוואה לזמן ארוך**  
**הרכב**  
-----

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
ש"ח	ש"ח	
-	6,961,809	הלוואה מבנק
-	(466,667)	בניכוי חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך
-	6,495,142	

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 - עודף עתודה על יעודה לפיצויים, נטו**  
**א. ההרכב**  
-----

ליום 31 בדצמבר		
2014	2015	
ש"ח	ש"ח	
645,783	705,151	עתודה לפיצויי פרישה
(359,332)	(362,515)	בניכוי יעודה בקופה לפיצויים
286,451	342,636	

**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. היתרה בקופה לפיצויים כוללת הפקדות שוטפות ורווחים שנצברו. כספי קופת הפיצויים ניתנים למשיכה לאחר שימולאו ההתחייבויות של החברה לפי חוק פיצויי פיטורין ובכפוף לתשלום מס הכנסה. סכומים המשולמים באופן שוטף לפוליסות ביטוח ולקופות הפנסיה של העובדים אינם מהווים חלק מיתרת הקופה לפיצויים המוצגת במאזן, מאחר שאינם בשליטתה של החברה או בניהולה.

**ג.** כמתואר בביאור 1.א.3. לעיל, ילכ"א נתנה שירותי כח-אדם לעירייה ולמוסדות אחרים. החברה חתמה על הסכמים בעניין מתן שירותי כח-אדם, אשר כוללים בתוכם סעיף המציין שאת ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד יכסה הגוף המקבל את שירותי כח-אדם. לכן ההתחייבות לעיל לא כוללת את ההתחייבות בגין עובדי ילכ"א.

**באור 19 - הון המניות**  
**הרכב ליום 31 בדצמבר 2015 ו-2014**  
-----

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



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

**באור 20 - פעילות יחידה לכח אדם (ילכ"א)**  
**ההרכב**  
**-----**

**לשנה שנסתיימה**  
**ביום 31 בדצמבר**

<u>2 0 1 4</u>	<u>2 0 1 5</u>
<u>ש " ח</u>	<u>ש " ח</u>
9,728,860	11,501,253
1,535,500	1,711,704
<u>11,264,360</u>	<u>13,212,957</u>
9,714,206	11,469,011
354,922	401,213
80,695	94,170
6,927	6,225
42,336	122,829
2,956	2,672
4,613	6,546
799	12,533
578	5,895
<u>10,208,032</u>	<u>12,121,094</u>
1,056,328	1,091,863
<u>241,637</u>	<u>140,520</u>
<u>814,691</u>	<u>951,343</u>

**הכנסות:**

בגין שכר עובדים  
לשכת שרות שכר ועמלה

**הוצאות:**

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

רווח לפני העמסת הוצאות

העמסת הוצאות (ראה באור 26)

רווח בשנת החשבון

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

**באור 21 - הפעלת מרינה**  
**ההרכב**  
 -----

**לשנה שנסתיימה**  
**ביום 31 בדצמבר**

2 0 1 4	2 0 1 5
ש " ח	ש " ח
2,062,709	2,344,913
475,006	476,072
198,067	224,640
<u>2,735,782</u>	<u>3,045,625</u>
793,894	817,229
361,202	351,469
144,000	144,000
459,085	433,609
489,398	565,135
4,274	5,148
21,973	25,599
251,140	271,712
(12,254)	7,285
14,836	15,079
78,769	54,318
<u>2,606,317</u>	<u>2,690,583</u>
129,465	355,042
<u>58,687</u>	<u>32,390</u>
<u>70,778</u>	<u>322,652</u>

**הכנסות:**

דמי מינוי במעגן  
 דמי שימוש בחשמל ומים  
 אחרות

**הוצאות:**

שכר ונלוות  
 אחזקה כללית  
 דמי הרשאה עירייה  
 חשמל ומים  
 שמירה  
 נסיעות, כיבודים ומתנות  
 צרכי משרד ופרסום  
 פחת  
 חובות מסופקים ואבודים  
 שונות  
 משפטיות והנדסיות

רווח לפני העמסת הוצאות

העמסת הוצאות (ראה באור 26)

רווח מהפעלת המרינה

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

**באור 22 - ביצוע עבודות**  
**ההרכב**  
-----

**לשנה שנסתיימה**  
**ביום 31 בדצמבר**

2014	2015
ש"ח	ש"ח

**הכנסות:**

הכנסות מעבודות ארוכות טווח על פי תקן 4

757,320	8,510,090	שדרוג מרכז תיירות
9,458,937	9,877,726	המרכז לגיל הרך
7,062,828	10,217,172	שדרוג כביש 90
599,940	2,783,044	מעון יום שיקומי
6,596	151,749	מבוא אילת
59,320	4,589	בית העירייה החדש
5,516,575	624,676	א"ת נחל שחורת מערב
2,901	-	א"ת נחל שחורת מזרח
337,266	24,942	איזור תעשייה צפוני
881,000	2,049,679	בית כנסת ברובע 9 בשחמון
-	1,289,972	קרית ספורט בינלאומית
-	1,593,716	מרכז צעירים בפארק המרכזי אילת
-	832,500	תחנת מעבר פסולת
-	10,150,097	המכון להתפתחות הילד
-	500,000	בנה דירתך
<u>24,682,683</u>	<u>48,609,952</u>	

הכנסות מעבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)

4,059,336	2,204,983	שדרוג רחובות ג'
4,837,274	5,395,709	שיפוץ קיץ במוסדות חינוך
253,709	1,059,935	עיר חכמה
53,552	79,295	ניהול אורח חיים בריא
53,625	16,500	קידום תעשיית ההייטק
157,460	-	עוטף לגונה שלב ב'
102,300	-	תיקון נזקי שטפונות
-	2,712,958	פיתוח מרכז החאן
-	3,308,421	הקמת גן ילדים רובע 6
-	892,605	עבודות מיזוג במוסדות חינוך
-	880,339	הוספת יציעים בית ספר בגין
-	263,250	עיצוב ויצור תכנים - בית יד לבנים
210,929	-	מערכת תיעול עירונית
892,442	-	הסדרת הגנה מפני שיטפונות
179,255	-	הקמת מבנה שירותים
798,917	(4,726)	כביש גישה עין עברונה
229,494	-	הקמת מזח צף
<u>11,828,293</u>	<u>16,809,269</u>	
<u>36,510,976</u>	<u>65,419,221</u>	<b>סה"כ הכנסות</b>

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

**באור 22 - ביצוע עבודות (המשך)**  
**ההרכב**  
-----

**לשנה שנסתיימה**  
**ביום 31 בדצמבר**

2014	2015
ש"ח	ש"ח
703,320	8,028,387
8,973,381	9,339,239
6,663,045	9,635,955
552,393	2,652,493
6,596	151,749
59,320	4,589
4,448,441	457,505
2,901	-
337,266	24,942
881,000	1,883,792
-	1,289,972
-	1,503,505
-	785,375
-	10,099,600
35,875	-
<u>22,663,538</u>	<u>45,857,103</u>

**הוצאות:**

הוצאות בגין עבודות ארוכות טווח על פי תקן 4

שדרוג מרכז תיירות  
המרכז לגיל הרך  
שדרוג כביש 90  
מעון יום שיקומי  
מבוא אילת  
בית העירייה החדש  
א"ת נחל שחורת מערב  
א"ת נחל שחורת מזרח  
איזור תעשייה צפוני  
בית כנסת ברובע 9 בשחמון  
קרית ספורט בינלאומית  
מרכז צעירים בפארק המרכזי אילת  
תחנת מעבר פסולת  
המכון להתפתחות הילד  
מ-6 ב' אלין

הוצאות בגין עבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)

4,000,177	2,194,316
4,666,179	5,247,742
268,289	1,007,746
48,752	72,086
48,750	22,500
-	171,834
150,327	-
99,739	19,355
-	2,559,689
-	3,117,769
-	841,593
-	845,842
-	263,250
210,929	-
850,213	-
173,090	-
749,238	9,516
219,810	-
7,833	-
87,292	243,528
<u>11,580,618</u>	<u>16,616,766</u>
<u>34,244,156</u>	<u>62,473,869</u>

**סה"כ הוצאות**

רווח לפני העמסת הנהלה וכלליות והוצאות שכר

2,266,820	2,945,352
-	286,294
783,215	1,421,835
<u>1,483,605</u>	<u>1,237,223</u>

שכר ונלוות  
העמסת הנהלה וכלליות (ראה באור 26)

רווח בשנת החשבון

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

**באור 23 - הכנסות מימון, נטו**  
**ההרכב**  
-----

לשנה שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
116	32,342		
473,928	188,085		
16,957	3,183		
15,238	1,322		
196	187,511		
<u>506,435</u>	<u>412,443</u>		
-	(120,761)		
(1,221)	(4,217)		
(78,937)	(59,987)		
<u>(80,158)</u>	<u>(184,965)</u>		
<u>426,277</u>	<u>227,478</u>		

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

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

**באור 24 - מנהלת שחורת**  
**ההרכב**  
-----

לשנה שנסתיימה		ביום 31 בדצמבר	
2014	2015	2014	2015
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
500,000	500,000		
205,164	237,075		
9,939	15,376		
190,696	246,750		
3,679	4,895		
<u>409,478</u>	<u>504,096</u>		
90,522	(4,096)		
<u>77,000</u>	<u>77,000</u>		
<u>13,522</u>	<u>(81,096)</u>		

**הכנסות**  
**הוצאות:**  
שכר ונלוות  
משרדיות  
אחזקה  
נסיעות

(הפסד) רווח לפני העמסת הנהלה וכלליות  
העמסת הנהלה וכלליות (ראה באור 26)

(הפסד) רווח בשנת החשבון

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

**באור 25 - שילוט חוצות**  
**ההרכב**  
**-----**

**לשנה שנסתיימה**  
**ביום 31 בדצמבר**

<u>2 0 1 4</u>	<u>2 0 1 5</u>
<u>ש " ח</u>	<u>ש " ח</u>
1,079,368	907,992
917,462	771,793
-	62,330
<u>917,462</u>	<u>834,123</u>
161,906	73,869
<u>23,154</u>	<u>9,657</u>
<u>138,752</u>	<u>64,212</u>

**הכנסות**

**הוצאות:**  
 דמי זיכיון עירייה  
 שירותים מקצועיים

רווח לפני העמסת הנהלה וכלליות  
 העמסת הנהלה וכלליות (ראה באור 26)

רווח בשנת החשבון

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

**באור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות**  
**הרכב**  
**-----**

**לשנה שנסתיימה**

**ביום 31 בדצמבר**

<u>2 0 1 4</u>	<u>2 0 1 5</u>
<u>ש " ח</u>	<u>ש " ח</u>
1,188,205	1,152,311
89,092	75,139
113,737	138,222
34,234	29,026
179,606	465,137
83,613	107,644
13,937	17,882
13,882	15,813
47,586	67,904
75,906	78,591
62,500	47,000
8,006	5,158
<u>1,910,304</u>	<u>2,199,827</u>
50,213	207,673
<u>1,960,517</u>	<u>2,407,500</u>

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

פחת

241,637	140,520
58,687	32,390
783,215	1,421,835
77,000	77,000
23,154	9,657
<u>1,183,693</u>	<u>1,681,402</u>
776,824	726,098
<u>1,960,517</u>	<u>2,407,500</u>

העמסת הוצאות הנהלה וכלליות :  
 ילכ"א (ראה באור 20)  
 מרינה (ראה באור 21)  
 ביצוע עבודות (ראה באור 22)  
 מנהלת שחורת (ראה באור 24)  
 שילוט חוצות (ראה באור 25)  
 סה"כ הוצאות שהועמסו  
 הוצאות שלא הועמסו

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

**באור 27 - הכנסות אחרות, נטו**  
**ההרכב**  
 -----

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	ש"ח
235,476	239,300
29,044	41,985
<u>264,520</u>	<u>281,285</u>

דמי ניהול  
שונות, נטו

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

לשנה שנסתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2014	2015
ש"ח	ש"ח

1,535,500	1,711,704
9,728,860	11,319,215
500,000	500,000

**הכנסות מעיריית אילת:**

לשכת שירות שכר + עמלה  
מתן שירותי כח אדם (ילכ"א)  
מנהלת שחורת

**הוצאות לעיריית אילת:**

144,000	144,000
917,462	771,793

דמי הרשאה מרינה  
דמי זיכיון בפרויקט שילוט חוצות



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

### באור 29 - מסים על ההכנסה

- א. בשנים קודמות נידון מעמדה המשפטי של החברה בפני רשויות המס. לאחר דין ודברים קבע מנהל מע"מ ביום 2/3/2007 כי על פי סעיף 58 לחוק המע"מ תסווג החברה כעוסק רק בגין הכנסות מהפעלת המרינה, בהעסקת כוח אדם (עם סיום העסקתם של עובדי העירייה או עובדים הקשורים אליה בחברה הכלכלית) ובפרויקטים מיזם החשמל ואינטרנט אלחוטי. לאחר פנייה נוספת אושרו פעילויות החברה כעוסק, לרבות פעילות החברה בתחום פיתוח תשתיות עבור המינהל, משרד השיכון ומשרד התמ"ת. לאור האמור, החל משנת 2007 החברה אינה משלמת מס שכן ומס מעסיקים בגין שכר עובדי החברה, וכן החברה זכאית להטבת עלויות מס על פי חוק אסח"א.
- ב. לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2011.
- ג. שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר 2014 - 26.5%, שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר 2016 - 25%. להוראות החוק בדבר שינוי נטל המס והתכנית הכלכלית, לא הייתה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה.

### באור 30 - שעבודים

- להבטחת התחייבויותיה רשמה החברה שעבודים כדלקמן:
- שעבוד ללא הגבלה לטובת בנק טפחות למשכנתאות בע"מ על חשבונות 498555, 219201, 462461 ו-242270 בבנק המזרחי.
  - שעבוד בסכום של 244,825 ₪ לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ, כערבות למשרד התמ"ת לצורך קבלת רישיון קבלן כ"א.

### באור 31 - התחייבויות תלויות

- בהתאם להודעתם של יועציה המשפטיים של החברה קיימת לתאריך המאזן תביעה כנגד החברה, כמפורט להלן:
- בשנת 2015 הגיש מפרק חברת לב קנדה בקשה לבית המשפט להזמנת מנהלי החברה לחקירה פנימית על מנת לאסוף מידע בקשר לחוזים בין חכ"א לזים ולסכומים שלכאורה שולמו לחכ"א ביתר במסגרת פרויקט מבוא אילת. בית המשפט אישר את הבקשה.
- בשנת 2015 נעשה ניסיון להגיע להסכמה עם המפרק מחוץ לכותלי בית המשפט באשר לסכומים שבמחלוקת וששולמו לטענתו ביתר, וזאת בטרם נקיטת הליכים נוספים כנגד החברה. יחד עם זאת החברה מכחישה מכל וכל את הטענות ומפנה לכך שכל התשלומים בוצעו עפ"י הוראות דין והערכאות המוסמכות לכך.
- המפרק פנה לבית המשפט בבקשה נוספת, בה נתבקש בית המשפט להצהיר כי על חכ"א להשיב ללב קנדה את מלוא הסכומים ששולמו על ידה ואשר נגבו על ידי חכ"א, בצירוף ריבית והצמדה כחוק. חכ"א השיבה בכתב לגופן של טענות המפרק וטענתה היא כי יש לדחות את הבקשה.
- בדיון מקדמי בבית המשפט שהתקיים ביום 29/03/2016 המליץ בית המשפט לצדדים לסיים את המחלוקת בתשלום של 2.8 מיליון ₪ ללב קנדה.
- הצעת הפרשה נבדקת בימים אלה, בהתבסס על המלצת יועציה המשפטיים של החברה לקבל את הצעת בית המשפט.
- החברה לא ביצעה כל הפרשה בגין תביעה זו מאחר ופרויקט מבוא אילת נמצא בראשיתו וטרם הוכרו רווחים מפרויקט זה. אם תאלץ החברה להשיב את הכספים, התשלומים יהיו מפיקדונות ייעודיים לפרויקט זה ולא ניתן בשלב זה להעריך את השפעתם על רווחי הפרויקט.