

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
דוחות כספיים ליום
31 בדצמבר 2025

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

תוכן העניינים

עמוד

2-3	דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות
-----	--

הדוחות הכספיים

4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח הכולל
6	דוחות על השינויים בהון העצמי
7-8	דוחות על תזרימי המזומנים
9-26	ביאורים לדוחות הכספיים



דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלויים לבעלי המניות של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

חוות דעת מסויגת

ביקרנו את הדוחות הכספיים של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן - "החברה") הכוללים את הדוח על המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ואת הדוחות על הרווח הכולל, על השינויים בהון העצמי ועל תזרימי המזומנים של החברה לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית. לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של החברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני, אשר ההשקעה בהן ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכמה לסך של כ-18,222 אלפי ש"ח, והחלק בתוצאותיהן לשנה שהסתיימה באותו תאריך הסתכם לרווח בסך של כ-1,703 אלפי ש"ח. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון מבקרים אחרים, פרט להשפעות של העניין המתואר בפסקת הבסיס לחוות דעת מסויגת בדוח שלנו, הדוחות הכספיים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות ותזרימי המזומנים של החברה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

בסיס לחוות דעת מסויגת

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

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים של החברה בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו, לרבות דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו המסויגת.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP), ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק החי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

2

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד ירושלים

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

משרד חיפה

מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

משרד אילת

מרכז העירוני
ת.ד. 538
אילת, 88104002

משרד נצרת

מרג' אבן עמר 9
נצרת, 16100

טלפון: +972 (2) 501 8888

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

טלפון: +972 (4) 860 7333

פקס: +972 (2) 867 2528
info-haifa@deloitte.co.il

טלפון: +972 (8) 637 5676

פקס: +972 (2) 637 1628
info-eilat@deloitte.co.il

טלפון: +972 (73) 399 4455

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

משרד בית שמש

יגאל אלון 1
בית שמש, 9906201

משרד רעננה - מתחם אינפינטי

הפנינה 8,
רעננה

משרד ראש"צ - מתחם מילניא

שדרות ראשונים 23
ראש"צ

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים אלו.

בביקורת המבוצעת, לרבות הסתמכות על רואי חשבון מבקרים אחרים, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים ניהול ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקונוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שוא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן ניהול ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון והנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון והנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

בריטמן אלמגור זר ושות'
רואי חשבון *בריתאן אלמגור זר ושות'*
A Firm in the Deloitte Global Network

אילת, 31 במאי 2026

3

תל אביב - משרד ראשי

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

משרד ירושלים

קריית המדע 3
 מגדל הר חוצבים
 ירושלים, 914510
 ת.ח. 45396

טלפון: +972 (2) 501 8888

פקס: +972 (2) 537 4173

info-jer@deloitte.co.il

משרד חיפה

מעלה השחר 5
 ת.ד. 5648
 חיפה, 3105502

טלפון: +972 (4) 860 7333

פקס: +972 (2) 867 2528

info-haifa@deloitte.co.il

משרד אילת

מרכז העירוני
 ת.ד. 538
 אילת, 88104002

טלפון: +972 (8) 637 5676

פקס: +972 (2) 637 1628

info-eilat@deloitte.co.il

משרד נצרת

מרג' אבן עאמר 9
 נצרת, 16100

טלפון: +972 (73) 399 4455

פקס: +972 (73) 637 4455

info-nazareth@deloitte.co.il

משרד ראשל"צ - מתחם מילנייה
 שדרות ראשונים 23
 ראשל"צ

משרד רעננה - מתחם אינפיניטי
 הפנינה 8,
 רעננה

משרד בית שמש
 יגאל אלון 1
 בית שמש, 9906201

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

ליום 31 בדצמבר		ביאור
2024	2025	
ש"ח	ש"ח	
14,691,703	13,545,996	4
47,704	48,054	
178,492	186,062	
49,455,966	32,307,845	5
3,279,149	8,012,662	6
(*) 598,809	3,791,615	7
3,752,252	2,934,964	
3,648,117	3,551,674	8
75,652,192	64,378,872	
16,557,915	18,221,860	9
3,487,084	2,996,931	10
3,200,000	3,200,000	10
(*) 6,363,403	5,377,720	
170,217	-	
5,292,786	4,695,376	11
110,723,597	98,870,759	
296,743	296,743	
16,039,103	8,485,393	12
21,578,868	10,695,435	13
25,771,268	28,803,152	14
63,685,982	48,280,723	
1,458,991	1,162,394	15
1,680,223	1,880,808	16
10,501,500	10,501,500	17
198,500	198,500	
33,198,401	36,846,834	
43,898,401	47,546,834	
110,723,597	98,870,759	

נכסים

רכוש שוטף

מזומנים ושווי מזומנים
מזומנים המוגבלים בשימוש
בטוחות סחירות
לקוחות
נכסי חוזה בגין עבודות ביצוע
מלאי עבודות בביצוע
עיריית אילת - בעלת מניות
חייבים ויתרות חובה

השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

נכס פיננסי

נכס בלתי מוחשי

השקעות במיזמים

הוצאות מראש לזמן ארוך

רכוש קבוע, נטו

התחייבויות והון עצמי

התחייבויות שוטפות

חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך
ספקים
מקדמות והתחייבויות חוזה בגין עבודות ביצוע
זכאים ויתרות זכות

הלוואה מתאגיד בנקאי

התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו

הון עצמי

הון המניות
פרמיה על המניות
יתרת רווח

(*) סווג מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.


מנכ"ל - מר ארזי רבן


יו"ר הדירקטוריון - מר אלי לנקרי

**החברה הכלכלית לאילת
(חכ"א) בע"מ**

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

לשנה שנתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2 0 2 4	2 0 2 5	ביאור
ש " ח	ש " ח	
27,238,690	27,158,124	18
4,633,590	5,453,296	19
131,370,515	150,916,302	20
1,224,466	1,365,090	21
792,000	500,000	22
2,265,695	1,485,629	23
4,729,176	4,141,826	24
516,586	552,077	26
<u>172,770,718</u>	<u>191,572,344</u>	
26,596,237	26,483,521	18
5,092,114	5,602,178	19
130,658,703	148,847,992	20
765,253	584,684	22
1,419,053	1,701,700	23
4,656,785	4,267,947	24
97,672	121,857	25
158,133	976,556	27
<u>169,443,950</u>	<u>188,586,435</u>	
3,326,768	2,985,909	29
(995,694)	(1,040,421)	
<u>2,331,074</u>	<u>1,945,488</u>	
1,409,034	1,702,945	
<u>3,740,108</u>	<u>3,648,433</u>	

הכנסות

לשכת שירות שכר
הפעלת מרינה
ביצוע עבודות
הכנסות מימון, נטו
מנהלת שחורת
מנהלת קריית הספורט
מנהלת פארק הטרמינל
הכנסות אחרות

הוצאות

לשכת שירות שכר
הפעלת מרינה
ביצוע עבודות
מנהלת שחורת
מנהלת קריית הספורט
מנהלת פארק הטרמינל
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות אחרות

רווח לפני מיסים על הכנסה

מיסים על ההכנסה

רווח לאחר מיסים על ההכנסה

חלק החברה ברווח של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
רווח נקי

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

סה"כ	יתרת רווח	פרמיה	הון המניות	
ש"ח	ש"ח	על מניות	ש"ח	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
40,158,293	29,458,293	198,500	10,501,500	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2024</u>
3,740,108	3,740,108	-	-	רווח לשנה
43,898,401	33,198,401	198,500	10,501,500	<u>סה"כ הון עצמי ליום 31 בדצמבר 2024</u>
3,648,433	3,648,433	-	-	רווח לשנה
47,546,834	36,846,834	198,500	10,501,500	<u>סה"כ הון עצמי ליום 31 בדצמבר 2025</u>

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	ש"ח

3,740,108	3,648,433
(12,869,908)	(5,382,548)
<u>(9,129,800)</u>	<u>(1,734,115)</u>

תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפות

רווח לשנה
התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים לפעילויות שוטפות (נספח א')

מזומנים נטו לפעילויות שוטפות

(902,406)	(103,055)
-	60,816
4,146,685	-
161,460	-
(105,273) (*)	9,127
841,885	918,263
<u>4,142,351</u>	<u>885,151</u>

תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה

רכישת רכוש קבוע בניכוי תקבולים בגין רכוש קבוע
תמורה ממכירת רכוש קבוע
מכירת ניירות ערך לזמן קצר, נטו
שינוי במזומנים המוגבלים בשימוש
שינוי במיזמים, נטו
החזרים בגין נכס פיננסי

מזומנים נטו מפעילויות השקעה

(296,743)	(296,743)
<u>(296,743)</u>	<u>(296,743)</u>

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

פירעון הלוואה לזמן ארוך
מזומנים נטו לפעילות מימון

(5,284,192)	(1,145,707)
19,975,895	14,691,703
<u>14,691,703</u>	<u>13,545,996</u>

ירידה במזומנים ושווי מזומנים בשנת החשבון
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) סווג מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת

לשנה שנתיימה	
ביום 31 בדצמבר	
2 0 2 4	2 0 2 5
ש " ח	ש " ח

הוצאות (הכנסות) שאינן מהוות זרימה שוטפת של מזומנים:

704,326	658,303	פחת
158,133	957,902	הפסד הון, נטו
(382,868)	(428,111)	ריבית נכס פיננסי
(10,317)	(7,919)	שערוך בטוחות סחירות
-	146	שערוך הלואה לזמן ארוך
168,369	200,585	גידול בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים לזמן ארוך, נטו
57,408	(51,130)	(קיטון) גידול בהפרשה לחופשה
86,474	1,342,727	גידול בהפרשה לחובות מסופקים
(1,409,034)	(1,702,945)	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(627,509)	969,558	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

1,230,284	15,805,394	ירידה בלקוחות
10,032,118	(4,733,513)	(עליה) ירידה בנכסי חוזה בגין עבודות ביצוע
(*) (46,366)	(3,192,806)	עליה במלאי עבודות בביצוע
296,717	817,288	ירידה ביתרת עיריית אילת
264,782	135,443	ירידה בחייבים ויתרות חובה
371,382	170,217	ירידה בהוצאות מראש לזמן ארוך
2,862,775	(7,553,710)	(ירידה) עליה בספקים
(5,008,755)	(10,883,433)	ירידה במקדמות והתחייבויות חוזה בגין עבודות ביצוע
(14,200,091)	-	(ירידה) עליה בהוצאות לשלם בגין עבודות ביצוע
(8,045,245)	3,083,014	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(12,242,399)	(6,352,106)	
(12,869,908)	(5,382,548)	

(*) סווג מחדש.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

ביאור 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 ממשד 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 מנוהל ע"י מינהלת פארק הטרמינל אשר עוסקת בניהולו השוטף, באחזקה, בפיתוח, בקידום ובשיווק של הפארק.
- (9) הפעלת קריית הספורט - החל משנת 2022, החלה החברה לתחזק ולהפעיל את קריית הספורט, כולל השכרת מגרשים למשתמשים חיצוניים, לפי הסכם שנחתם עם עיריית אילת.

ב. **מצב ביטחוני - מלחמה ועימותים צבאיים**

מאז מתקפת ארגון הטרור חמאס ב-7 באוקטובר 2023, חוותה מדינת ישראל אירועי מלחמה ועימותים צבאיים במספר חזיתות (חלקן התנהלו במקביל) שכללו מערכות לחימה מול החמאס ברצועת עזה, פעילות צבאית נגד ארגון הטרור חיזבאללה בלבנון, תקיפות נגד הח'ותים בתימן ועימותים צבאיים נגד איראן (מבצע "עם כלביא" בחודש יוני 2025 ומבצע "שאגת הארי" שהחל בסוף חודש פברואר 2026). בשלב זה, ולהערכת מנהליה של החברה, לא קיימת פגיעה משמעותית בפעילות החברה.

ג. הגדרות:

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

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

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

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

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

ביאור 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-2.6% (בשנת 2024 חלה עליה של 3.2%).

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. השקעות בחברות כלולות

חברה כלולה הינה חברה מוחזקת שלחברה יש השפעה מהותית בה והיא אינה חברה בת או הסדר משותף. השקעות בחברות כלולות מטופלות לפי שיטת השווי המאזני, למעט כאשר השקעה בחברה כלולה, או חלקה, מסווגת כמוחזקת למכירה בהתאם לתקן חשבונאות מספר 38 בדבר נכסים בלתי שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו. במקרה כזה, החברה מסווגת את חלק ההשקעה שאינו מסווג כמוחזק למכירה כנכס לא-שוטף. 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.

ה. 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.

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

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. רכוש קבוע

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או בהספקת סחורות או שירותים, או להשכרה לאחרים, אשר חזוי כי ישתמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. החברה מציגה את פריטי הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות - פריטי רכוש מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם (בניכוי מענקי השקעה שנתקבלו) בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליו ההנהלה.

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

אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחת בהם נעשה שימוש בחישוב הפחת הינו כדלקמן:

שיעורי פחת %

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

ערכי השייר, שיטת הפחת ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת החברה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינויי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא".

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו בספרים במועד המכירה או ההוצאה משימוש, ונזקף לרווח או הפסד.

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) הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים.

(2) הכרה בהכנסה מעבודות ביצוע

במועד ההתקשרות בחוזה עם לקוח, החברה מזהה את עבודת ההקמה כמחויבות ביצוע. לאור העובדה כי ביצועי החברה יוצרים נכס אשר נשלט על ידי הלקוח תוך כדי יצירתו, החברה מכירה בהכנסה לאורך זמן.

החברה מיישמת את שיטת התשומות המבוססת על עלויות לצורך מדידת התקדמות הביצוע כאשר מחויבות הביצוע מקוימת לאורך זמן. החברה מאמינה כי שימוש בשיטת התשומות, לפיה ההכנסה מוכרת על בסיס תשומות שהשקיעה החברה לצורך מחויבות הביצוע מייצגת בצורה הנאותה ביותר את ההכנסה שהופקה בפועל. לצורך יישום שיטת התשומות, החברה מעריכה את העלות הדרושה להשלמת החוזה על מנת לקבוע את סכום ההכנסה שיוכר.

במצבים בהם החברה לא יכולה למדוד את תוצאות החוזה אך מצפה להשיב את העלויות שהתהוו בפועל עד למועד הדיווח, החברה מכירה בהכנסות בגובה העלויות שהתהוו בפועל עד למועד הדיווח וזאת עד למועד בו ניתן יהיה למדוד את תוצאות החוזה באופן סביר.

כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מידית ללא קשר לשיעור ההשלמה.

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

ביאור 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.

ביאור 3 - תקני דיווח כספי חדשים

תקן חשבונאות מספר 43 - "הכנסות מחוזים עם לקוחות"

תקן חשבונאות מספר 43 (מעודכן 2024) (להלן בסעיף זה: "התקן") מחליף מספר תקנים ביניהם את תקן חשבונאות מספר 4 - "עבודות על פי חוזי ביצוע" לפיו פעלה החברה. עיקרון הליבה של התקן החדש הוא שישות מכירה בהכנסות על מנת לתאר את ההעברה של סחורות או של שירותים שהובטחו ללקוחות בסכום שמשקף את התמורה שישות צופה להיות זכאית לה עבור סחורות או שירותים. התקן נכנס לתוקף מחייב לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025 או לאחריו. החברה בחרה ליישם את התקן למפרע ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה. ליישום לראשונה של התקן לא היתה השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה.

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

ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים
הרכב

ליום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 4</u>	<u>2 0 2 5</u>
<u>ש " ח</u>	<u>ש " ח</u>
1,046,846	3,006,064
13,644,857	10,539,932
<u>14,691,703</u>	<u>13,545,996</u>

מזומנים
פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים)

ביאור 5 - לקוחות
הרכב

ליום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 4</u>	<u>2 0 2 5</u>
<u>ש " ח</u>	<u>ש " ח</u>
3,871,727	5,706,436
52,672	33,159
791,514	1,052,141
<u>4,715,913</u>	<u>6,791,736</u>
(384,330)	(1,727,057)
4,331,583	5,064,679
1,081,145	1,606,747
44,043,238	25,636,419
<u>49,455,966</u>	<u>32,307,845</u>

חשבונות פתוחים :
מרינה
לשכת שירות שכר
אחרים
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים
המתאות לגביה וקרטיסי אשראי
הכנסות לקבל

ביאור 6 - נכסי חוזה בגין עבודות ביצוע
הרכב

ליום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 4</u>	<u>2 0 2 5</u>
<u>ש " ח</u>	<u>ש " ח</u>
144,683,960	91,209,162
(141,404,811)	(83,196,500)
<u>3,279,149</u>	<u>8,012,662</u>

הכנסות שהוכרו
בניכוי תקבולים מלקוחות

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

ביאור 7 - התקשרויות לביצוע עבודות

החברה מבצעת עבור עיריית אילת ומשרדי ממשלה עבודות תכנון, פיתוח וביצוע תשתיות, לרבות פיתוח שכונות, תשתיות תחבורה, מרחבים ציבוריים ותיירותיים וכן תכנון והקמה של מוסדות ציבור וחינוך בתחומי העיר אילת. להלן פירוט ההתקשרויות המהותיות:

(1) ניהול ופיתוח אזורי תעשייה

החברה התקשרה עם עיריית אילת בהסכם לניהול וביצוע עבודות פיתוח ציבוריות באזורי התעשייה הבאים: נחל שחורת מערב, נחל שחורת מזרח, אזור התעשייה "הישן" ואזור הנמל החופשי. עבודות פיתוח מבוצעות בהתאם לקצב התקדמות הבנייה והאכלוס. התקבולים בגין פרויקטים אלו מוצגים כהתחייבות חוזית, וההכנסות מוכרות לאורך זמן בהתאם להתקדמות הביצוע, כאשר החברה זכאית לעמלת ניהול בשיעור קבוע של 5% מעלויות הביצוע.

(2) ניהול ויישום הסכם גג לאילת

החברה הינה צד להסכם גג עם מדינת ישראל, רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) ועיריית אילת, הכולל ביצוע עבודות פיתוח בשכונות שונות, לרבות שכונת שחמון, מתחם שדה התעופה המתפנה, שיפולי ההר ובריכות המלח. במסגרת ההסכם, פועלת החברה כזרוע ביצועית לקידום ופיתוח תשתיות תומכות מגורים. כאשר ההתקשרויות מבוצעות באמצעות הרשאות תקציביות והזמנות עבודה לפרויקטים ספציפיים. בשנת הדוח, כלל ביצוע ההסכם, בין היתר, את הפרויקטים הבאים: שיפולי ההר, מתחם בין כבישים, עבודות פיתוח בשכונת שחמון (רובע 2 ורובע 11) ועוד. בנוסף, החברה מבצעת פרויקטים נלווים מכוח ההסכם, לרבות הקמת מוסדות ציבור וחינוך.

(3) הקמת קריית הספורט

בשנת 2015 התקשרה החברה עם עיריית אילת בהסכם לניהול והקמת קריית ספורט בינלאומית בעיר. הפרויקט כולל מספר תתי-פרויקטים ושלבי ביצוע, אשר מבוצעים על ידי החברה לאורך השנים, לרבות עבודות פיתוח, הקמה ותשתיות נלוות.

(4) פיתוח שכונת המאפיה

החברה התקשרה עם עיריית אילת בהסכם לתכנון ופיתוח שכונת המאפיה. במסגרת ההתקשרות, החברה פועלת כגורם מנהל ומבצע כולל לפרויקט, לרבות ניהול תהליכי התכנון, ליווי הפיתוח היזמי וביצוע עבודות פיתוח ותשתית בשכונה. העבודות מבוצעות באופן מדורג, בהתאם להתקדמות הבנייה בשכונה ועל בסיס הזמנות עבודה ספציפיות המתקבלות מעיריית אילת, כאשר היקף הפעילות מתעדכן מעת לעת באמצעות הרחבות והגדלות התקשרות.

(5) בנין העירייה החדש

החברה התקשרה עם עיריית אילת בהסכם לתכנון מבנה בית העירייה החדש, עד לשלב קבלת היתר בנייה. הפרויקט כולל תכנון מבנה עירייה משולב שטחי מסחר וכיכר העיר. נכון למועד הדוח, מצוי הפרויקט בשלב מתקדם של הליכי רישוי והכנת תוכניות מפורטות.

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה הרכב -----

ליום 31 בדצמבר				
2	0	2	4	
ש	"	ח		
5,266		257,294		
688,022		475,842		
-		224,894		
2,954,829		2,593,644		
<u>3,648,117</u>		<u>3,551,674</u>		

חייבים שונים
הוצאות מראש
האוצר - מס הכנסה
צדדים קשורים

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

ביאור 9 - השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר		
2 0 2 4	2 0 2 5	
ש " ח	ש " ח	
40	40	
491,426	491,426	
8,581,630	9,477,850	
(3,931,200)	(3,931,200)	
1,957,280	1,957,280	
<u>7,099,176</u>	<u>7,995,396</u>	
26	26	
260	260	
-	(39,000)	
9,458,453	10,265,178	
<u>9,458,739</u>	<u>10,226,464</u>	
<u>16,557,915</u>	<u>18,221,860</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
 דיבידנד שחולק
 חלקה של החברה ברווחים שנצברו מיום הרכישה

ב. ההשקעה בחברת אמת"ל מייצגת 26% מהון המניות הרגילות ו- 40% מהון מניות ההנהלה של החברה. החברה עוסקת בהשכרת מבני תעשיה באילת.

ג. לתאריך הדוח על המצב הכספי, קיימים שני הסכמים בין אמת"ל לבין מינהל מקרקעי ישראל: הסכם חכירה על שטח של 5,071 מ"ר באזור התעשיה באילת לתקופה של 49 שנה החל מיום 11 בפברואר 1990 והסכם פיתוח על שטח של כ- 5,000 מ"ר הסמוך לקרקע האמורה לעיל. על השטח הראשון הוקם מבנה בגודל של 2,396 מ"ר ואילו על השטח השני הוקם מבנה בגודל של 1,234 מ"ר ומבנה נוסף בגודל של כ- 2,000 מ"ר.

ד. ההשקעה בחברת חניוני מבואות אילת בע"מ מייצגת 26% מזכויות הבעלות והשליטה בחברה. החברה עוסקת בהשכרת מגרשים באילת.

ה. לחברה השקעה נוספת בגין הקצאת מניות מחברת "הון הטבע בע"מ", השקעה זו מוצגת לפי שיטת העלות ולא בהתאם לשיטת השווי המאזני מאחר ולחברה אין השפעה מהותית על החלטות החברה המוחזקת. חברת "הון הטבע בע"מ" הוקמה על מנת לעודד יזמות טכנולוגית בתחום האנרגיה המתחדשת והיא פועלת כיום כקרן הון סיכון. בשנים 2024 ו-2025 חילקה חברת "הון הטבע בע"מ" דיבידנד לבעלי מניותיה, חלקה של החברה בדיבידנד הינו בסך של 93,679 ₪ ו- 100,388 ₪ בהתאמה והוא מוצג בסעיף הכנסות אחרות בדוח על הרווח הכולל.

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

ביאור 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 מהווים 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.

ביאור 11 - רכוש קבוע, נטו ההרכב

רהוט וציוד	כלי רכב	שיפורים במושכר	מזחים ובניה במרינה	סה"כ
ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח	ש " ח
3,575,733	120,232	1,404,786	6,489,960	11,590,711
15,479	-	-	87,576	103,055
(119,387)	-	-	-	(119,387)
3,471,825	120,232	1,404,786	6,577,536	11,574,379

עלות:

ליום 1 בינואר 2025
רכישות בשנת החשבון
גריעות בשנת החשבון
ליום 31 בדצמבר 2025

2,376,371	117,217	312,336	3,492,001	6,297,925
145,649	3,015	56,191	453,448	658,303
(77,225)	-	-	-	(77,225)
2,444,795	120,232	368,527	3,945,449	6,879,003

פחת נצבר:

ליום 1 בינואר 2025
תוספת בשנת החשבון
גריעות בשנת החשבון
ליום 31 בדצמבר 2025

1,027,030	-	1,036,259	2,632,087	4,695,376
1,199,362	3,015	1,092,450	2,997,959	5,292,786

עלות מופחתת:

ליום 31 בדצמבר 2025
ליום 31 בדצמבר 2024

ביאור 12 - ספקים ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2 0 2 4	2 0 2 5
ש " ח	ש " ח
1,520,822	5,147,685
14,518,281	3,337,708
16,039,103	8,485,393

חשבונות פתוחים
המחאות לפירעון

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

ביאור 13 - מקדמות והתחייבויות חוזה בגין עבודות ביצוע
ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	ש"ח
261,141,207	333,658,122
(239,562,339)	(322,962,687)
<u>21,578,868</u>	<u>10,695,435</u>
229,764,785	308,986,456
(229,764,785)	(308,986,456)
-	-
<u>21,578,868</u>	<u>10,695,435</u>

מקדמות והתחייבויות חוזה:
מקדמות ותקבולים מלקוחות
בניכוי הכנסות שהוכרו
סה"כ מזמיני עבודות

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

ביאור 14 - זכאים ויתרות זכות
ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	ש"ח
3,185,482	3,136,022
20,122,001	23,580,227
142,830	-
2,320,955	2,086,903
<u>25,771,268</u>	<u>28,803,152</u>

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

ביאור 15 - הלוואה מתאגיד בנקאי
ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	ש"ח
1,755,734	1,459,137
(296,743)	(296,743)
<u>1,458,991</u>	<u>1,162,394</u>

הלוואה מתאגיד בנקאי
בניכוי חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך

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

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

ביאור 16 - התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר	
2 0 2 4	2 0 2 5
ש " ח	ש " ח
1,897,955	2,128,674
(217,732)	(247,866)
<u>1,680,223</u>	<u>1,880,808</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.

ביאור 17 - הון המניות
ההרכב ליום 31 בדצמבר 2025 ו- 2024:

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

מניות הנהלה בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א

מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א

מניות הטבה בנות 1 ₪ ע.ג. כ"א

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

ביאור 18 - לשכת שירות שכר
ההרכב

לשנה שנתיימה			
ביום 31 בדצמבר			
2024	2025	ש"ח	ש"ח
23,612,840	23,616,172		
3,625,850	3,541,952		
<u>27,238,690</u>	<u>27,158,124</u>		
24,048,009	23,827,657		
1,114,019	1,234,403		
261,376	254,163		
7,758	9,111		
210,113	222,178		
228,477	137,365		
26,154	32,045		
69,641	68,155		
<u>25,965,547</u>	<u>25,785,077</u>		
1,273,143	1,373,047		
<u>(630,690)</u>	<u>(698,444)</u>		
<u>642,453</u>	<u>674,603</u>		

הכנסות:

בגין שכר עובדים
לשכת שירות 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 ביאור 25)

רווח לשנה

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

ביאור 19 - הפעלת מרינה
ההרכב

לשנה שנתיימה
ביום 31 בדצמבר

2 0 2 4	2 0 2 5
ש " ח	ש " ח
4,125,291	4,835,960
452,261	460,280
56,038	157,056
<u>4,633,590</u>	<u>5,453,296</u>
1,473,961	1,471,832
815,611	852,641
469,298	475,668
899,620	948,946
116,118	105,712
193,783	185,002
515,954	505,886
86,474	313,908
18,880	6,754
395,128	595,583
<u>4,984,827</u>	<u>5,461,932</u>
(351,237)	(8,636)
<u>(107,287)</u>	<u>(140,246)</u>
<u>(458,524)</u>	<u>(148,882)</u>

הכנסות:

דמי מינוי במעגן
דמי שימוש בחשמל ומים
אחרות

הוצאות:

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

הפסד לפני העמסת הוצאות

העמסת הוצאות (ראה ביאור 25)

הפסד לשנה

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

ביאור 20 - ביצוע עבודות
הרכב

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2 0 2 4	2 0 2 5
ש " ח	ש " ח

		הכנסות:
90,881,744	99,628,277	הכנסות מעבודות ארוכות טווח
40,488,771	51,288,025	הכנסות מעבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)
131,370,515	150,916,302	סה"כ הכנסות
		הוצאות:
85,523,308	96,241,463	הוצאות בגין עבודות ארוכות טווח
39,407,382	47,388,552	הוצאות בגין עבודות קצרות מועד (שמשך ביצוען פחות משנה)
2,374,508	1,204,145	הוצאות כלליות מחלקת הנדסה (*)
127,305,198	144,834,160	
4,065,317	6,082,142	רווח לפני העמסת הוצאות
(3,353,505)	(4,013,832)	העמסת הוצאות (ראה ביאור 25)
711,812	2,068,310	רווח לשנה

(*) ההוצאות בשנת 2025 מוצגות בנטו לאחר החזר הוצאות מנהלת הסכם הגג בסך 1,440 אלפי ₪. קבלת החזר זה מותנה באישור ההרשאה מרמ"י.

ביאור 21 - הכנסות מימון, נטו
הרכב

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2 0 2 4	2 0 2 5
ש " ח	ש " ח

		הכנסות:
109,005	7,571	רווחים/הפסדים, ריביות ודיבידנד מבטוחות סחירות
24,265	-	שערוך
649,115	940,453	הכנסות מריבית והפרשי הצמדה מפיקדונות בבנקים
35,015	-	ריבית ממוסדות
382,868	428,111	ריבית נכס פיננסי
140,215	127,709	הכנסות ממתן הלוואות
1,340,483	1,503,844	
(70,012)	(59,488)	הוצאות:
-	(20,307)	ריבית הלוואה
(46,005)	(58,959)	ריבית למוסדות
(116,017)	(138,754)	ריבית ועמלות בנק
1,224,466	1,365,090	

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

ביאור 22 - מנהלת שחורת
ההרכב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2 0 2 2	2 0 2 5	
ש " ח	ש " ח	
792,000	500,000	הכנסות
348,030	121,172	הוצאות:
62,516	61,810	שכר ונלוות
336,369	388,843	משרדיות
746,915	571,825	אחזקה
45,085	(71,825)	(הפסד) רווח לפני העמסת הוצאות
(18,338)	(12,859)	העמסת הוצאות (ראה ביאור 25)
26,747	(84,684)	(הפסד) רווח לשנה

ביאור 23 - מנהלת קריית הספורט
ההרכב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2 0 2 4	2 0 2 5	
ש " ח	ש " ח	
2,265,695	1,485,629	הכנסות
368,678	403,778	הוצאות:
416,987	375,760	שכר ונלוות
332,510	735,996	הוצאות ניהול
6,989	6,775	אחזקת מקום וציוד
25,349	31,166	משרדיות
191,084	43,457	תקשורת
-	52,049	פרסום
24,996	14,512	שירותים מקצועיים
1,366,593	1,663,493	אחרות
899,102	(177,864)	(הפסד) רווח לפני העמסת הוצאות
(52,460)	(38,207)	העמסת הוצאות (ראה ביאור 25)
846,642	(216,071)	(הפסד) רווח לשנה

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

ביאור 24 - מנהלת פארק הטרמינל
ההרכב

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2 0 2 4 ש " ח	2 0 2 5 ש " ח
4,729,176	4,141,826
805,374	864,990
463,887	580,761
1,215,562	1,400,616
868,950	-
259,169	269,832
753,222	857,235
132,795	160,503
12,856	1,470
35,470	26,022
4,547,285	4,161,429
181,891	(19,603)
(109,500)	(106,518)
72,391	(126,121)

הכנסות

הוצאות:

שכר ונלוות
הוצאות תפעול
הוצאות אחזקה
תכנון והקמה
שירותים מקצועיים
פרסום, שיווק ואירועים
משרדיות ותקשורת
שונות
פחת

(הפסד) רווח לפני העמסת הוצאות

העמסת הוצאות (ראה ביאור 25)

(הפסד) רווח לשנה

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

ביאור 25 - הוצאות הנהלה וכלליות
הרכב

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2 0 2 4	2 0 2 5	
ש " ח	ש " ח	
2,324,703	2,632,884	שכר עבודה ונלוות
92,203	177,458	נסיעות, אש"ל וטיסות
479,486	641,955	שירותים מקצועיים
39,563	40,335	דואר וטלפון
200,045	239,970	שכירות ואחזקה
261,099	296,090	משרדיות, מתנות וכיבודים
85,830	96,309	הוצאות מחשוב
165,123	200,916	פרסום
171,355	161,336	ביטוחים
66,464	71,686	מיסי עירייה
276,045	283,280	סיוע לקהילה
54,633	163,358	אחרות
152,903	126,386	פחת
<u>4,369,452</u>	<u>5,131,963</u>	
630,690	698,444	העמסת הוצאות הנהלה וכלליות :
107,287	140,246	לשכת שירות שכר (ראה ביאור 18)
3,353,505	4,013,832	הפעלת מרינה (ראה ביאור 19)
18,338	12,859	ביצוע עבודות (ראה ביאור 20)
52,460	38,207	מנהלת שחורת (ראה ביאור 22)
109,500	106,518	מנהלת קריית הספורט (ראה ביאור 23)
4,271,780	5,010,106	מנהלת פארק הטרמינל (ראה ביאור 24)
97,672	121,857	סה"כ הוצאות שהועמסו
<u>4,369,452</u>	<u>5,131,963</u>	הוצאות שלא הועמסו

ביאור 26 - הכנסות אחרות
הרכב

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2 0 2 4	2 0 2 5	
ש " ח	ש " ח	
355,310	289,689	דמי ניהול
100,388	93,679	הכנסות דיבידנד
-	18,654	רווחי הון
60,888	150,055	שונות, נטו
<u>516,586</u>	<u>552,077</u>	

ביאור 27 - הוצאות אחרות
הרכב

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2 0 2 4	2 0 2 5	
ש " ח	ש " ח	
158,133	976,556	הפסד הון

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

ביאור 28 - עסקאות עם צדדים קשורים
הרכב

ליום 31 בדצמבר

2 0 2 4	2 0 2 5
ש " ח	ש " ח
14,470,778	14,832,946
3,752,252	2,934,964
175,698	165,836
-	317,992
2,954,829	2,593,644

יתרת לקוח - עיריית אילת

יתרת חו"ז - עיריית אילת

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

יתרת לקוח - התאגיד העירוני לתיירות אילת בע"מ (חל"צ)

יתרת הלוואה - מזח תיירות אילת בע"מ

לשנה שנסתיימה

ביום 31 בדצמבר

2 0 2 4	2 0 2 5
ש " ח	ש " ח
61,729,713	64,753,695
26,920,455	26,833,403
878,079	1,075,510
1,431,895	1,136,743
4,639,659	2,508,004
382,869	428,110
95,982,670	96,735,465

הכנסות מעיריית אילת:

הכנסות מביצוע עבודות
מתן שירותי כוח אדם
מנהלת שחורת
קריית הספורט
פארק הטרמינל
הכנסות מימון

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

דמי ניהול
מתן שירותי כוח אדם

139,360	138,840
128,015	134,733
267,375	273,573

הכנסות ממזח תיירות אילת בע"מ

דמי ניהול
מתן שירותי כוח אדם
הכנסות מביצוע עבודות
הכנסות מימון

215,951	150,849
161,991	161,435
4,085	12,614
140,153	127,572
522,180	452,470

הכנסות מהתאגיד העירוני לתיירות אילת בע"מ (חל"צ)

פארק הטרמינל

-	669,582
---	---------

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

הוצאות שכירות

292,440	330,270
---------	---------

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

ביאור 29 - מיסים על ההכנסה

לחברה שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2020.

ביאור 30 - שעבודים

להבטחת התחייבויותיה רשמה החברה שעבודים כדלקמן:

1. שעבוד ללא הגבלה לטובת בנק טפחות למשכנתאות בע"מ על חשבוניות 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.

ביאור 31 - תביעות משפטיות

בחודש ספטמבר 2024 הוגשה על ידי חברת מלונות אסטרל בע"מ (להלן: "אסטרל") תביעה כנגד החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ ורשות הספנות והנמלים (משרד התחבורה), בסכום של 15 מיליון ש"ח. התביעה הוגשה בטענה כי הרחבת פעילות המרינה העירונית למזח החדש מנעה מאסטרל את המשך הפעלת פעילותה בתחום השכרת הסירות.

בחודש נובמבר 2025 הגישה אסטרל כתב תביעה מתוקן כנגד החברה, רשות הספנות והנמלים והחברה לפיתוח חוף אילת בע"מ, במסגרתו הועמד סכום התביעה על 30 מיליון ש"ח.

הנתבעות הגישו כתבי הגנה וכן בקשות לסילוק התביעה על הסף, ואילו אסטרל הגישה כתבי תשובה ותגובות לבקשות כאמור.

דיון בתובענה נקבע לחודש נובמבר 2026.

החברה לא רשמה הפרשה בגין תביעה זו בדוחותיה הכספיים, מאחר שלדעת יועציה המשפטיים סיכויי התביעה להידחות גבוהים מ-50%.