

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2009

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2009

דף מספר	תוכן עניינים:
1	דוח רואי החשבון המבקרים
2-4	הצהרות יו"ר ישיבת הדירקטוריון, מנכ"ל ומנהל כספים
5-6	מאזן
7	דוח רווח והפסד
8	דוח על השינויים בהון העצמי
9-10	דוח על תזרימי המזומנים
11-24	באורים לדוחות הכספיים

- 1 -

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות
של**

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009. דוחות כספיים אלה הינם 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"ג - 1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית 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.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 2008 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009. כמו כן, לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל ערוכים בהתאם לחוזרי רשות החברות הממשלתיות כמוסבר בביאור 2 א'.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1 לדוחות הכספיים. בחודש פברואר 2009, קיבלה ממשלת ישראל החלטה לפרק מרצון את החברה. החלטה זו ביחד עם גורמים נוספים המפורטים בביאור הנ"ל, מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה "כעסק חי". בדוחות הכספיים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים, ההתחייבויות וסיווגן, שיתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול "כעסק חי". בין החברה למשרד האוצר קיימת מחלוקת ואי התאמה לעניין סכומים שהועברו לחברה, כאמור בביאור 12 לדוחות הכספיים. בין החברה למועצה אזורית תמר קיימת מחלוקת ואי התאמה כספית, כאמור בביאור 13 לדוחות הכספיים.

אביו, בוק, ששתיאל ושות'
אביו ג'קי, ר"ח
רואי חשבון

ירושלים, 22 ביולי 2010

הצהרת יו"ר ישיבת דירקטוריון החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות

אני, יצחק בורבא מצהיר כי:

1. בחנתי את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים השנתיים של החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ (להלן החברה) לשנת 2009 (שניהם יחד להלן – "הדוחות").
 2. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנתוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
 3. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
 4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקרות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו, של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
 5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי; וכן
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבים מנהלים או עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

יצחק בורבא, יו"ר ישיבת הדירקטוריון

תאריך

21.7.10

הצהרת מנכ"ל החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות

אני, _____ מצהיר כי:

1. בחנתי את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים השנתיים של החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ (להלן החברה) לשנת 2009 (שניהם יחד להלן – "הדוחות").
2. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
3. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
4. אני, לצד אתרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקרות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו, של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אתרים בחברה, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי; וכן
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבים מנהלים או עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

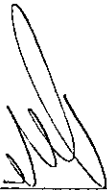
מנכ"ל

תאריך

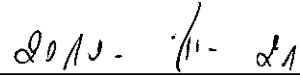
הצהרת מנהל הכספים של החברה לפיתוח חוף ים המלח, תבל סדום וערד בע"מ
בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות

אני, _____ מצהיר כי:

1. בחנתי את דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים השנתיים של החברה לפיתוח חוף ים המלח, תבל סדום וערד בע"מ (להלן החברה) לשנת 2009 (שניהם יחד להלן: "הדוחות").
 2. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שניתנו, לאור הנסיבות שבהן ניתנו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוחות.
 3. בהתאם לידיעתי ולאחר שבחנתי את הדוחות, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוח הדירקטוריון משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של החברה לימים ולתקופות המוצגים בדוחות.
 4. אני, לצד אחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, אחראי לקביעתם ולהתקיימותם בחברה של בקורות ונהלים לצורך גילוי הנדרש בדוחות. בהתאם לכך קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו, של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברה, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות.
 5. אני ואחרים בחברה המצהירים הצהרה כזו, גילינו לרואה החשבון המבקר של החברה ולדירקטוריון שלה, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר:
 - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של בקרה פנימית על דיווח כספי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולת החברה לרשום, לעבד, לסכם ולדווח מידע כספי; וכן
 - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבים מנהלים או עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.



רפאל טוביה, מנהל כספים



תאריך

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

מאזן

(באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר			
2008	2009	באור	
			רכוש שוטף
1,214	109		מזומנים ושווי מזומנים
-	504	(3)	ניירות ערך סתירים
47	49	(4)	לקוחות
22	16	(5)	חייבים ויתרות חובה
<u>1,283</u>	<u>678</u>		
			עודף יעודה על התחייבות בשל סיום
-	12	(6)	יחסי עובד - מעביד, נטו
3,712	3,404	(7)	רכוש קבוע
<u><u>4,995</u></u>	<u><u>4,094</u></u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים


החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

מאזן

(באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר		באור	
2008	2009		
66	38	(8)	התחייבויות שוטפות
316	314	(9)	ספקים ונותני שירותים
800	110	(14)	זכאים ויתרות זכות הפרשה לתביעות
<u>1,182</u>	<u>462</u>		
1,042	1,042	(10)	מקדמות והחזר השקעות בניכוי השקעה בעבודות פיתוח
3	-	(6)	התחייבויות לזמן ארוך
7,250	7,250	(11)	התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
11,908	12,509	(12)	מימון ממשלת ישראל לסולריום ממשלת ישראל
<u>19,161</u>	<u>19,759</u>		
-	-	(14)	התחייבויות תלויות
4,736	4,736	(15)	גרעון בהון
16,010	16,010	(16)	הון המניות
(37,136)	(37,915)		תקבולים על חשבון מניות
<u>(16,390)</u>	<u>(17,169)</u>		יתרת הפסד
<u>4,995</u>	<u>4,094</u>		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים


 אילן נמני
 דירקטור


 יצחק בורמא
 יו"ר ישיבת דירקטוריון

22 ביולי 2010
 תאריך אישור הדוחות

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
דוח רווח והפסד
(באלפי ש"ח)

2007	2008	2009	באור	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
148	144	146	(א 17)	הכנסות מהפעלת מתקנים
408	419	418	(ב 17)	עלות ההפעלה
(260)	(275)	(272)		הפסד מהפעלת מתקנים
203	437	-	(ג 17)	רווח מעבודות פיתוח, נטו
(57)	162	(272)		הפסד גולמי
503	571	645	(ד 17)	הוצאות הנהלה וכלליות
(560)	(409)	(917)		הפסד תפעולי
(418)	166	(573)	(ה 17)	הוצאות מימון, נטו
(978)	(243)	(1,490)		הפסד לפני הוצאות אחרות
5,589	(100)	690	(14)	הפרשה לתביעות
-	14	23		הכנסות אחרות
4,611	(329)	(777)		הפסד לפני מסים על הכנסה
4	2	2	(18)	מסים על הכנסה
<u>4,607</u>	<u>(331)</u>	<u>(779)</u>		הפסד נקי לשנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

דוח על השינויים בהון העצמי

(באלפי ש"ח)

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון המניות	
(20,666)	(41,412)	16,010	4,736	יתרה ליום 1 בינואר 2007
4,607	4,607	-	-	רווח לשנת 2007
<u>(16,059)</u>	<u>(36,805)</u>	<u>16,010</u>	<u>4,736</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
(331)	(331)	-	-	הפסד לשנת 2008
<u>(16,390)</u>	<u>(37,136)</u>	<u>16,010</u>	<u>4,736</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
(779)	(779)	-	-	הפסד לשנת 2009
<u>(17,169)</u>	<u>(37,915)</u>	<u>16,010</u>	<u>4,736</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

החברה לפיתוח חוף ים המלח, תבל סדום וערד בע"מ

דוח על תזרימי המזומנים

(באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
4,607	(331)	(779)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(4,641)	948	157	הפסד לשנה ההתאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(34)	617	(622)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
(63)	(4)	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
-	17	23	רכישת רכוש קבוע, נטו
106	485	619	תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	-	(1,125)	תמורה ממכירת ניירות ערך סחירים, נטו
-	-	-	רכישת ניירות ערך סחירים
43	498	(483)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
9	1,115	(1,105)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
90	99	1,214	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
99	1,214	109	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

1. כללי
- א. החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ (להלן – "החברה") הינה חברה ממשלתית, ופעולותיה מכוונות ע"י הממשלה באמצעות משרד התיירות. החברה כפופה לחוק החברות הממשלתיות התשל"ה - 1975 ולתקנות שהותקנו על פיו, לרבות בנוגע לעריכת הדוחות הכספיים ודוחות הדירקטוריון, בהתאם להוראות חוזרי רשות החברות הממשלתיות.
- ב. החברה מורשת לבצע עבודות פיתוח ותשתית באזור חוף ים המלח, חבל סדום וערד, בהתאם להרשאה שקיבלה ממנהל מקרקעי ישראל (להלן – "ממ"י"), שתוקפה פג ביום 31 בדצמבר 2005. הוצאות הפיתוח ממומנות מתקבולים מיזמים. כמו כן, החברה עוסקת במכירת מי גופרית באזור חוף ים המלח.
- ג. בחודש אוקטובר בשנת 2007 נתקבלה החלטת ממשלה בדבר הקמת צוות בינמשרדי לגיבוש המלצות לצורך הפסקת פעילותה של החברה. בחודש פברואר 2009, קיבלה ממשלת ישראל החלטה לפרק מרצון את החברה בהתאם להמלצות הצוות הבינמשרדי האמור וכן להסמיך את רשות החברות הממשלתיות (להלן – "הרשות") לבצע את הפעולות הדרושות לביצוע החלטה זו. הצוות הבינמשרדי המליץ בין היתר, להעביר את הפיתוח האיזורי למועצה איזורית תמר וזאת במסגרת חתימת הסכם בין המדינה למועצה איזורית תמר שיכלול תוכנית פיתוח מסודרת. עד ליום חתימת הדוחות הכספיים לא נחתם הסכם כאמור.
- ביוני 2010, שלאחר תאריך המאזן הודיעה הרשות לחברה כי בכוננת המדינה להביא לפירוק החברה בדרך של פירוק מרצון באמצעות אסיפת נושים.
- לחברה תלות בשיווק מגרשים ע"י ממ"י לצורך קבלת הכנסות מדמי פיתוח.
- לחברה גרעון בהון ליום המאזן בסך כ-17 מיליון ש"ח וברוב התקופות המדווחות היו לחברה תזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת.
- במהלך שנת 2006 התפטר מנכ"ל החברה. מאז ועד למועד חתימת הדוחות הכספיים לא מונה מנכ"ל.
- ד. בהתחשב באמור לעיל, קיימים ספקות משמעותיים בדבר יכולת החברה להמשיך ולפעול כ"עסק חיי". הדוחות הכספיים אינם כוללים התאמות בקשר לאפשרויות המימוש של הנכסים ושל סילוק ההתחייבויות בערכים בהם הם מוצגים בדוחות הכספיים וכן אינם כוללים התאמות בדבר סיווגם של הנכסים וההתחייבויות שיתכן ותהיינה דרושות, אם לא תוכל החברה להמשיך ולפעול כ"עסק חיי".
2. מדיניות חשבונאית וכללי דיווח
- עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי, הינם כדלקמן:
- א. התקינה החשבונאית לגבי חברות ממשלתיות
1. כללי
- בחוזר דוחות כספיים 1-2010 (להלן- החוזר) שפורסם על ידי הרשות נקבע כי "הפרטים שהכללתם נדרשת בדוחות הכספיים בהתאם להוראות בחוזר זה ובהוראות אחרות של הרשות ירוכזו בבאור לדוחות (להלן- "באור מרכז")."
2. באור מרכז
- בהתאם לחוזר שפורסם על ידי הרשות נדרש מהחברה, בין היתר, לכלול בבאור המרכז את הפרטים כדלקמן:
- א. "בהתאם להחלטת ממשלה בק / 70 מ- 5.8.04 התקינה החשבונאית הכללית, לגבי החברות הממשלתיות הינה של הסקטור הפרטי. התקינה הייחודית לחברות הממשלתיות הינה בנוסף לתקינה של הסקטור הפרטי או כהרחבה או בחידוד של נושאים ספציפיים לחברות ממשלתיות כמפורט בחוזרי הרשות. התקינה הייחודית לחברות הממשלתיות תבצע בהתאם לחוק. הרשות תמשיך להסתייע בצוותים המקצועיים שהוקמו על ידה לצורך זה".
- ב. באור דוחות מותאמים בהתאם לגילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל (באור 21).
- ג. לא קיימת התאמת יתרות מלאה בין החברה למדינה ורשויותיה (באורים 12,13).

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

2. מדיניות חשבונאית וכללי דיווח - (המשך):

א. התקינה החשבונאית לגבי חברות ממשלתיות - (המשך):

2. באור מרכז - (המשך):

- ד. קיומם של נכסי מקרקעין שאינם משמשים באופן כלכלי לפעילות החברה והשימוש בהם ביחס לפוטנציאל, הינו חלקי ו/או התמורה בגינם הינה חלקית ואינה משקפת תמורה ריאלית נאותה (באור 7 ב' סולריום).
- ה. המצגים הכלולים בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה, הינם באחריות החברה בלבד ואין הם מחייבים את מדינת ישראל.
- ו. הערכות ליישום כללי החשבונאות הבינלאומיים (IFRS's) החל מראשית שנת הדוח. החברה החליטה להקים ועדת משנה לבחינת השפעת התקינה הבינלאומית על החברה. עקב התפטרותם של מרבית חברי הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, החברה טרם נערכה לנושא זה.
- ז. הערכות לביצוע דוח לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והאפקטיביות שלה. החברה החליטה להקים ועדת משנה לבחינת ההערכות כאמור. עקב התפטרותם של מרבית חברי הדירקטוריון ומנכ"ל החברה, החברה טרם נערכה לנושא זה.
- ח. בהתאם לתקנות החברות הממשלתיות (דוח נוסף בדבר הפעולות שנקטו והמצגים שנתנו להבטחת נכונות הדוחות הכספיים ודוח הדירקטוריון) התשס"ו - 2005 ולחוזר, נכללו בדוחות אלו בעמ' 2-4 הצהרות מנהלים של האחראי על ענייני כספים בחברה, מנכ"ל החברה, ויו"ר הדירקטוריון (ובהיעדרו יו"ר ישיבת הדירקטוריון בה אושרו הדוחות הכספיים).

ב. הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים

בשנת 2001 פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 12 בדבר "הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים". בהתאם לתקן זה, ובהתאם לתקן חשבונאות מספר 17 מחודש דצמבר 2002, תופסק ההתאמה של הדוחות הכספיים לאינפלציה החל מיום 1 בינואר 2004. החברה מיישמת את הוראות התקן ולפיכך הופסקה ההתאמה החל מ- 1 בינואר 2004. עד ליום 31 בדצמבר 2003, המשיכה החברה לערוך דוחות מותאמים בהתאם לגילוי דעת 36 של לשכת רואי חשבון בישראל.

ג. נקודת המוצא לעריכת דוחות כספיים

1. הגדרות
 - א. סכום מותאם - סכום נומינלי היסטורי שהותאם בהתאם להוראות גילוי דעת 23 ו- 34 וגילוי דעת 36 ו- 37 של לשכת רואי חשבון בישראל.
 - ב. סכום מדווח - סכום מותאם למועד המעבר (31 בדצמבר 2003), בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר.
 - ג. דיווח כספי מותאם - דיווח כספי המבוסס על הוראות גילוי דעת 23, 36 ו- 50 של לשכת רואי חשבון בישראל.
 - ד. דיווח כספי נומינלי - דיווח כספי המבוסס על סכומים מדווחים.
2. החברה ערכה את דוחותיה הכספיים בעבר על בסיס העלות ההיסטורית המותאמת למדד המחירים לצרכן. הסכומים המותאמים, כאמור, שנכללו בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2003 שימשו נקודת מוצא לדיווח הכספי הנומינלי החל מיום 1 בינואר 2004. תוספות שבוצעו במהלך התקופה נכללו בערכים נומינליים.
3. סכומי הנכסים הלא כספיים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או שווי כלכלי עדכני, אלא רק את הסכומים המדווחים של אותם נכסים.
4. בדוחות הכספיים "עלות" משמעותה עלות בסכום מדווח.

ד. דוחות כספיים בסכומים מדווחים

1. מאזן

- א. פריטים לא כספיים מוצגים בסכומים מדווחים.
- ב. פריטים כספיים מוצגים במאזן בערכים נומינליים היסטוריים לתאריך המאזן.

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

2. מדיניות חשבונאית וכללי דיווח - (המשך):
ד. דוחות כספיים בסכומים מדווחים - (המשך):

2. דוח רווח והפסד

- א. הכנסות והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים או מהפרשות הכלולות במאזן, נגזרות מהתנועה בין סכום מדווח ביתרת פתיחה לבין סכום מדווח ביתרת סגירה.
- ב. יתר מרכיבי דוח רווח והפסד מוצגים בערכים נומינליים.
3. כל נתוני ההשוואה לתקופות קודמות מוצגים כשהם מותאמים למדד חודש דצמבר 2003.
4. תמצית הדוחות הכספיים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס, ניתנת בביאור 20.

ה. דוחות כספיים בסכומים מותאמים

1. כללי
א. החברה עורכת את דוחותיה הכספיים על בסיס המוסכמה של העלות ההיסטורית, מותאמת לשינויים בכוח הקניה הכללי של המטבע הישראלי ובהתאם לעקרונות שנקבעו בגילויי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל. הדוחות הכספיים הערוכים על בסיס נומינלי ניתנים במסגרת הדוחות הכספיים כמידע נוסף והם כלולים בביאור 20.
ב. המונח עלות בדוחות המותאמים (באור 17), משמעותו עלות מותאמת.

2. עקרונות ההתאמה

- א. מאזן
התאמת הדוחות הכספיים מבוססת על השינויים במדד המחירים לצרכן (להלן - "מדד"). פריטים לא כספיים הותאמו על פי השינויים שחלו במדד, מהמדד שפורסם בגין חודש ביצוע כל עסקה, עד למדד שפורסם בגין החודש האחרון בשנת הדוח. פריטים כספיים מוצגים במאזן המותאם בערכם הנומינלי.
הערכים המותאמים של הפריטים אינם מייצגים בהכרח שווי מימוש או ערך כלכלי ריאלי, אלא רק את עלותם המותאמת לשינויים שחלו בכח הקניה הכללי של השקל החדש.
- ב. דוח רווח והפסד
1. מרכיבי דוח רווח והפסד (למעט הוצאות המימון נטו והוצאות הנובעות מפריטים לא כספיים), המבטאים עסקאות שבוצעו בתקופת הדוח - מכירות, קניות ועלויות אחרות - הותאמו על פי השינויים שחלו במדד, מהמדד שפורסם בגין חודש ביצוע העסקה, עד למדד שפורסם בגין החודש האחרון בשנת הדוח.
2. מרכיבי דוח רווח והפסד הקשורים לסעיפים לא כספיים במאזן, הותאמו לפי אותו בסיס ששימש בהתאמת הסעיפים המאזניים המתייחסים.
3. תשלומים על חשבון מס הכנסה, הותאמו על בסיס המדד בגין ביצוע כל תשלום ואילו הסכומים העומדים לתשלום, נכללו ללא התאמה. בדרך זו, כוללים המסים השוטפים גם את ההוצאה הנובעת משחיקת ערך התשלומים על חשבון המס, מעת התשלום ועד לסוף השנה.
4. סעיף המימון, נטו, נגזר מיתר סעיפי הדוח. הסעיף כולל בין היתר סכומים הדרושים לתיקון סעיפים שונים בדוח רווח והפסד בגין המרכיב האינפלציוני של המימון הכלול בהם.
ג. מספרי ההשוואה המתייחסים לשנים קודמות הותאמו לשקלים חדשים של חודש דצמבר 2008.

ו. מזומנים ושווי מזומנים

כולל מזומנים שלא מוטלת הגבלה כלשהי על השימוש המידי בהם ופיקדונות נזילים הניתנים למימוש באופן מידי ואשר התקופה עד למועד פדיונם, ממועד ההשקעה בהם, לא עלתה על שלושה חודשים.

ז. ניירות ערך סחירים

ניירות ערך סחירים לזמן קצר, מוצגים לפי שוויים בבורסה ליום המאזן. השינויים בערכם של ניירות הערך נזקפים לדוחות רווח והפסד בסעיף המימון.

ח. מקדמות והחזר השקעות בניכוי השקעה בעבודות פיתוח

עבודות הפיתוח מוצגות עפ"י עלות ההשקעות בניכוי התקבולים בגין השקעות ומקדמות על חשבון עבודות פיתוח.

ההשקעות כוללות פיתוח כבישים, קווי ביוב, חיבורים לרשת החשמל, נטיעת עצים ואחזקתם, פיתוח אזורי קיט ומרפא, תחנות אוטובוס וכדומה.

התקבולים כוללים מענקי מדינה ותקבולים מיזמים בגין פיתוח.

עבודות פיתוח שהסתיימו בניכוי תקבולים למימון הקמתם, הועברו לרווח והפסד.

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

2. מדיניות חשבונאית וכללי דיווח - (המשך):

ט. בטוחות אחרות
מניות בחברות ממשלתיות המוחזקות ע"י החברה, אשר ערכן נמוך מ-1 ש"ח, אינן מקבלות ביטוי בדוחות הכספיים, מאחר ואינן משקפות החזקה בשיעור מהותי. בסוף שנת הדוח חתמה החברה על שטרי העברת המניות למדינת ישראל. להלן פירוט המניות המוחזקות:

ש"ח	
0.0001	1 מניה בת 0.0001 ש"ח בחברה לפיתוח מזרח ירושלים בע"מ
0.0001	1 מניה בת 0.0001 ש"ח בחברה לפיתוח עכו העתיקה בע"מ
0.0001	1 מניה בת 0.0001 ש"ח בחברה לפיתוח חוף אילת בע"מ
<u>0.0003</u>	
====	

י. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפרשה לירידת ערך על פי תקן חשבונאות מספר 15. שעורי הפחת על הנכסים נקבעו בהתאם למשך השימוש המשוער בנכסים. הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר ובשעורים שנתיים כדלקמן:

מבנים	4%
ציוד ומתקנים	6%-15%
ריהוט וציוד משרדי	6%-33%

יא. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שגבייתם מוטלת בספק.

יב. הצמדה למדד ולמטבע חוץ

- נכסים והתחייבויות הצמודים למדד הותאמו לפי המדד בגין חודש המאזן או בהתאם לתנאי ההלוואה.
- נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים לו, הותאמו לפי שערי החליפין היציגים כפי שפורסמו על ידי בנק ישראל ליום המאזן.
- להלן נתונים לגבי שנויים במדד ובשער החליפין של \$ ארה"ב:

דוח כספי לשנה שהסתיימה ביום	שעור השינוי במדד ב- %	שעור השינוי בשער \$ ארה"ב ב- %
31.12.2009	3.9	(0.71)
31.12.2008	3.8	(1.14)
31.12.2007	3.4	(8.97)

יג. ירידת ערך נכסים

החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 15 בדבר ירידת ערך נכסים (להלן – "התקן"). התקן קובע נהלים שעל החברה ליישם כדי להבטיח שנכסיה (שלגביהם חל התקן) לא יוצגו בסכום העולה על סכום בר ההשבה שלהם. בהתאם לתקן, בוחנת החברה את סכום בר-ההשבה של נכסיה בכל עת שקיימים סימנים, המצביעים על אפשרות של ירידת ערך של נכסים אלו. במקום בו עולה ערכו של נכס בספרים על סכום בר ההשבה שלו, אשר נקבע על פי הגבוה מבין מחיר המכירה נטו לבין שווי השימוש שלו, מכירה החברה בהפסד מירידת ערך של נכס. הפסד מירידת ערך של נכס, שהוכר בעבר, מבוטל רק כאשר חל שינוי באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר-ההשבה, מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך. הערך בספרים לאחר הביטול אינו עולה על הערך בספרים שהיה נקבע לנכס אילו לא היה נרשם הפסד מירידת ערך בשנים קודמות. בקביעת מחיר המכירה נטו של מקרקעין וזכויות חכירה, משתמשת החברה בהערכות שמאי.

יד. שווי נאות של מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים פיננסיים הכוללים, בין היתר, מזומנים ושווי מזומנים, ניירות ערך סחירים, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, וכן התחייבויות פיננסיות, הכוללות בין היתר, ספקים וזכאים. השווי הנאות של המכשירים הפיננסיים שלעיל אינו שונה באופן מהותי מערכם הפנקסני.

טו. שימוש באומדנים בעריכת הדוחות הכספיים

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, ועל הנתונים בדבר נכסים מוטנים והתחייבויות תלויות שניתן להם גילוי בדוחות הכספיים וכן על נתוני הכנסות והוצאות בתקופות הדיווח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר		ניירות ערך סחירים
2008	2009	
-	504	אג"ח ומלוות מדינה קרנות נאמנות ומניות
-	-	
<u>-</u>	<u>504</u>	
		לקוחות
74	76	לקוחות ויזמים בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
(27)	(27)	
<u>47</u>	<u>49</u>	
		חייבים ויתרות חובה
16	8	מוסדות ממשלתיים הוצאות מראש מקדמות לספקים ונותני שירותים
4	6	
2	2	
<u>22</u>	<u>16</u>	

6. עודף יעודה על התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו

- א. התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, משקפת את חבות הפיצויים של החברה לעובדיה ליום המאזן ובהתאם להסכמים הקיבוציים שנחתמו עם העובדים.
- ב. ההתחייבות חושבה עפ"י משכורתם האחרונה של העובדים ובהתאם לוותק שלהם.
- ג. ההתחייבות בגין סיום יחסי עובד - מעביד הרשומה במאזן, ביחד עם סכומים שהופרשו לקרן פנסיה ופוליסות בטוח מנהלים, מכסה את מלוא התחייבויות החברה לתשלום פיצויי פרישה לעובדיה לתאריך המאזן. ההתחייבות בסעיף זה אשר לגביה בוצעו תשלומים לקופת גמל או לקרן אחרת המהווה פירעון התחייבות לפי חוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג - 1963 לא נכללה בדוחות הכספיים.
- ד. הרכב:

ליום 31 בדצמבר		יעודה שהופקדה בניכוי התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד
2008	2009	
62	81	
(65)	(69)	
<u>(3)</u>	<u>12</u>	

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

					7. רכוש קבוע
					א. הרכב:
סה"כ	ריהוט וציוד משרדי	כלי רכב	ציוד ומתקנים	סולריום (ב' להלן)	
10,029	267	-	665	9,097	עלות ליום 1 בינואר 2009
-	-	-	-	-	תוספות
-	-	-	-	-	גריעות
10,029	267	-	665	9,097	עלות ליום 31 בדצמבר 2009
4,962	246	-	581	4,135	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2009
372	5	-	17	350	תוספות
-	-	-	-	-	גריעות
5,334	251	-	598	4,485	פחת שנצבר ליום 31 בדצמבר 2009
1,355	-	-	-	1,355	הפרשה לירידת ערך (סעיף ב'3 להלן) ליום 1 בינואר 2009
(64)	-	-	-	(64)	הפחתה השנה
-	-	-	-	-	גריעות
1,291	-	-	-	1,291	הפרשה לירידת ערך ליום 31 בדצמבר 2009
3,404	16	-	67	3,321	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2009
====	====	====	====	====	
3,712	21	-	84	3,607	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2008
====	====	====	====	====	

ב. סולריום

1. החברה התמה על הסכם עם מועצה אזורית תמר והחברה הממשלתית לתיירות (להלן - "החמ"ת") לפיו הקימו החברה ומועצה אזורית תמר סולריום על מקרקעין באזור עין בוקק שבים המלח. החברה, ביחד עם מועצה אזורית תמר, התמה על הסכם עם ממ"י לחכירת קרקע למטרת הקמת סולריום, מרחצאות ומסחר, בשטח של כ- 16 אלף מ"ר, לתקופה של 49 שנים המסתיימת בחודש יוני 2024. על הקרקע הוקם מבנה הסולריום. לצורך הקמת הסולריום קיבלה החברה מהחמ"ת הלוואה (ביאור 11).
2. בעקבות גרעונות בהפעלתו של הסולריום ובהתאם להחלטת הדירקטוריון, הפסיקה החברה את הפעלת מתקן הסולריום בסוף שנת 2001, ומאז הסולריום אינו משמש באופן כלכלי לפעילות החברה. בדיון שנערך בשנת 2002, בהשתתפות משרד התיירות, החמ"ת ומועצה אזורית תמר, הוחלט כי התפעול השוטף וציוד הסולריום יועברו למועצה אזורית תמר לתקופה של 5 שנים החל מחודש פברואר 2002. תמורת הציוד סוכם כי החברה תקבל ממועצה אזורית תמר 250 אלפי ש"ח, שטרם נתקבלו.
3. בדוח לשנת 2004 נכללה הפרשה לירידת ערך בגין הסולריום בסך 1,611 אלפי ש"ח בהתבסס על חוות דעת שמאי ובהתאם לתקן חשבונאות מס' 15 - "ירידת ערך נכסים".

- ג. משרדי החברה שוכנים בנווה זוהר שבאזור ים המלח, במבנה שבבעלות מועצה האיזורית תמר שחלק ממנו הושכר לחברה.

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
		8. ספקים ונותני שירותים
58	30	חשבונות פתוחים
8	8	המחאות לפרעון
<u>66</u>	<u>38</u>	
		9. זכאים ויתרות זכות
221	221	מועצה אזורית תמר (א)
82	75	הוצאות לשלם
13	18	עובדים ומוסדות בגין שכר
<u>316</u>	<u>314</u>	
		(א) לעניין מועצה אזורית תמר ראה גם באור 13.
		10. מקדמות והחזר השקעות בניכוי השקעה בעבודות פיתוח
		א. הרכב:
		מקדמות והחזרי השקעות:
394	1,042	יתרה לתחילת השנה
648	-	תוספת, נטו
<u>1,042</u>	<u>1,042</u>	יתרה לסוף השנה
		בניכוי השקעה בעבודות פיתוח:
57	-	יתרה לתחילת השנה
(57)	-	גריעות, נטו
<u>-</u>	<u>-</u>	יתרה לסוף השנה
<u>1,042</u>	<u>1,042</u>	

ב. השקעות בעבודות פיתוח כוללות את העלויות שהוצאו בפועל בגין עבודות שטרם הסתיימו.

ג. עבודות פיתוח שהסתיימו, בניכוי תקבולים למימון הקמתם, מועברות לרווח והפסד.

11. מימון ממשלת ישראל לסולריום

בהתאם להסכם שנחתם בין החברה, מועצה אזורית תמר והחמ"ת, להקמת הסולריום (באור 7 בי) קיבלו החברה ומועצה אזורית תמר סכומים מהחמ"ת כמימון ביניים לצורך הקמת הסולריום. בהסכם נקבע, כי סכומים אלו יחשבו כהלוואה שתוחזר לחמ"ת מדמי זיכיון שיתקבלו מהפעלתו ו/או מתקבולים ראשוניים מכל מין וסוג שהוא שיהיו בקשר עם מסירת הפעלתו ו/או הענקת הזכויות בו. לא נקבעו תנאי החזר והצמדה להלוואה.

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

- 12. ממשלת ישראל**
- בעקבות דיונים שנערכו עם משרד האוצר להתאמת יתרות בין החברה למשרד האוצר, דרש משרד האוצר כי סכומים שהועברו בעבר לחברה בסך 4,340 אלפי ש"ח, נומינלי, יוכרו כהלוואות ויוחזרו למשרד האוצר. החברה טוענת כי סכומים אלו הועברו כתקציבי פיתוח ויש להכיר בהם כמענקי פיתוח מאחר ושימשו לפרוייקטים בתחום התשתית. למרות זאת ומתוך זהירות ושמרנות, החליטה הנהלת החברה להציג סכומים אלו כהלוואות עד לסיום הדיון בנושא באוצר.
- כמו כן קיימת מחלוקת לעניין תנאי ההלוואות. בהתאם לעמדת משרד האוצר הסכום המשוער של ההלוואות לפברואר 2003, מועד מכתבם האחרון, עומד על כ- 28 מליון ₪. בהתאם לעמדת החברה לעניין תנאי ההלוואות, יתרת ההלוואות עומדת על כ- 12,509 אלפי ₪ נכון לתאריך הדו"ח.
- בחודש ספטמבר 2003 התקיים דיון בין נציגי החברה למשרד האוצר. בדיון הוחלט כי החברה תעביר פרטים מסוימים לאוצר ולאחר קבלתם תיערך בדיקה בחשב הכללי לגבי סטטוס ההלוואות. החברה העבירה את המסמכים שנתבקשה. טרם נתקבלה תגובה מהחשב הכללי.
- בהתאם למכתב מענבל חברה לביטוח בע"מ מיום 16 בינואר 2007, קיים פיקדון נוסף בספרי החשב"ל בגין הלוואות החזר דמי פיתוח יזמים שיתרתו ליום 31 בדצמבר 2006 בסך 830,989 ₪ (150,000 ₪ נומינלית). הנהלת החשבונות של החברה השיבה כי לא נמצאת במאזן של החברה התחייבות לפרעון הפיקדון הנ"ל ואינם יודעים במה מדובר.
- 13. מועצה אזורית תמר**
- מועצה אזורית תמר (להלן - "מ.א. תמר") דורשת מהחברה סך של כ- 454 אלפי ₪ בגין השתתפות החברה בעבודות שביצעה מ.א. תמר. סכום זה נרשם בדוחות הכספיים של החברה במסגרת עלות העבודות. מנגד דורשת החברה מ.א. תמר סך של כ- 1 מיליון ₪ בגין השתתפות מ.א. תמר בעבודות שביצעה החברה ובגין התחברות מ.א. תמר לתחנת שאיבה חמי זוהר. סכומים אלו טרם נרשמו כהכנסה בספרי החברה מאחר וקיימת מחלוקת מצד מ.א. תמר ביחס לחיובים אלו. כמו כן חייבה החברה בספריה את מ.א. תמר בסך של כ- 213 אלפי ₪ (250 אלפי ₪ כולל מע"מ) בגין העברת ציוד הסולריום למ.א. תמר (באור 7 ב' 2).
- 14. תביעות והתחייבויות תלויות**
- א.** חברת אינטרנשיונל התי' אנד לודגינג אינבסטמנט בע"מ (להלן - "פלאט הוטל") רכשה מגרש ושילמה דמי פיתוח לחברה בגינו. ההסכם בין פלאט הוטל לממ"י בוטל בשנת 97 ופלאט הוטל הגישה תביעה משפטית כנגד החברה בדרישה להחזר דמי הפיתוח ששילמה. סכום התביעה המשוער ליום המאזן הינו כ- 11.6 מיליון ש"ח.
- החברה טוענת כי בהתאם לחוזה הפיתוח, פלאט הוטל אינה זכאית להחזר כספי בשלב זה, אך תהיה זכאית להחזר זה לאחר שיווק המגרש לזום אחר. החברה פועלת ביחד עם ממ"י ומשרד התיירות לשיווק המגרש. החברה לא רשמה הפרשה בגין תביעה זו, בהתאם לחוות הדעת שקיבלה מיועצה המשפטיים.
- ב.** חברת פרייד ים המלח בע"מ (הבעלים של מלון גולדן טולפי) הגישה כנגד החברה, מדינת ישראל, מקורות, מ.א. תמר והוועדה המקומית לתכנון ובניה תביעה על סך 3 מיליון ₪ בטענה לזיקים שנגרמו למלון עקב אי הסדרת מי שתייה רגילים במלון. לאחר תאריך המאזן, ניתן פסק דין כנגד החברה לפיו חויבה בסך של 10,000 ש"ח בלבד, שנרשמו כהוצאה בשנת הדוח.
- ג.** המנוח חיים שיף רכש בעבר מגרש מממ"י ושילם לחברה חלק מדמי הפיתוח בגינו ולא עמד בהתחייבויותיו בעבר כלפי החברה. לאחר מכן בוטל הסכם רכישת המגרש בין המנוח שיף לבין ממ"י וכתוצאה מכך, בשנת 2004 הוגשה כנגד החברה תביעה להחזר דמי הפיתוח ע"י עזבון המנוח שיף שיתרתה המשוערכת ליום המאזן הינה כ- 5 מיליון ש"ח.
- החברה רשמה בעבר הפרשה בסך כ- 0.7 מיליון ש"ח בהתאם לחוות דעת יועצה המשפטיים. לאחר תאריך המאזן, ניתן פסק דין לפיו נדחתה התביעה עקב התיישנות. ההפרשה שנרשמה בעבר בוטלה בשנת הדוח.
- ד.** בשנת 2008 נתן ביהמ"ש המחוזי תוקף של פסק דין להסדר פשרה לפיו נדחתה התביעה שהוגשה בזמנו על ידי סולמד מרכז מרפא ומחקר ים המלח בע"מ כנגד החברה. עקב כך נמתקה בשנת 2007 ההפרשה לתביעות בסך כ- 5.6 מיליון ש"ח.

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

16. תקבולים על חשבון מניות		ליום 31 בדצמבר	
		2008	2009
א.		1,057	1,057
ב.		14,953	14,953
		<u>16,010</u>	<u>16,010</u>
<p>א. סך 1,057 אלפי ש"ח הינו יתרה משליש התקבולים ע"ח תקציבי פיתוח בתקופה מ-1 באפריל 1976 עד 31 במרץ 1979, אשר לפי ההסכם עם ממשלת ישראל, מהווה תשלום ע"ח הקצאת מניות רגילות של החברה בערכן הנקוב.</p> <p>ב. 14,953 אלפי ש"ח הוגדר במכתב האוצר, מיום 13 במרץ 1983, כהשקעות בעלים ע"ח הון המניות. השקעות הבעלים על חשבון הון המניות כפופה להחלטת ועדת שרים לענייני כלכלה וועדת הכספים של הכנסת.</p>			
17. פרוטים לדוחות רווח והפסד		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2007	2008
א.	הכנסות מהפעלת מתקנים: מכירת מים גופרתיים	148	144
ב.	עלות ההפעלה: אחזקה ושונות פחת	109 299	115 304
		<u>408</u>	<u>419</u>
ג.	רווח מעבודות פיתוח, נטו: תקבולים מיזמים בגין עבודות פיתוח שהסתיימו עלות עבודות פיתוח שהסתיימו הפרשה להפסד מביצוע עבודות פיתוח	203 29 (29)	394 43 -
		<u>203</u>	<u>437</u>
ד.	הוצאות הנהלה וכלליות: שירותים מקצועיים משכורות ונלוות גמול וביטוח דירקטורים אחזקת משרד מסים וביטוח דואר וטלפון צורכי משרד והדפסות כיבודים ומתנות פחת אחזקת רכב ונסיעות חובות אבודים ומסופקים ספרות מקצועית	142 233 33 16 21 12 3 7 8 27 -	289 172 31 12 23 11 4 11 6 7 5 -
		<u>503</u>	<u>571</u>
ה.	הכנסות מימון, נטו: רכיבת והפרשי הצמדה על הלוואות מדינה, נטו רווח מנייע סחירים, נטו רווח ושערוך פקדון הוצאות בנק, עמלות ואחרות	(440) 27 -	154 6 15
		<u>(418)</u>	<u>166</u>
			<u>(573)</u>

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

18. מסים על הכנסה

- א. לחברה נצברו הפסדים לצורך מס בסכומים ניכרים. עקב כך מקדמות בגין הוצאות עודפות ששילמה החברה נרשמות כהוצאות מסים על הכנסה.
- ב. לחברה שומות סופיות, עד וכולל שנת המס 2003.
- ג. במהלך שנת 1997 שונה מעמדה של החברה על ידי שלטונות מס ערך מוסף למעמד של מלכ"ר עם פעילויות עסקיות נוספות.

19. יתרות ועסקאות עם בעלי עניין

ראה ביאורים: 7ב', 9, 11, 12, 13, 14 ו', 14 ז'.

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

20.

תמצית דוחות כספיים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2008	2009	א. מאזנים
1,214	109	רכוש שוטף
-	504	מזומנים ושווי מזומנים
47	49	ניירות ערך סחירים
22	16	לקוחות
1,283	678	חייבים ויתרות תובה
-	12	עודף יעודה על התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
3,804	3,525	רכוש קבוע
5,087	4,215	
66	38	התחייבויות שוטפות
316	314	ספקים ונותני שירותים
800	110	זכאים ויתרות זכות הפרשה לתביעות
1,182	462	
1,042	1,042	מקדמות והחזר השקעות בניכוי השקעה בעבודות פיתוח התחייבויות לזמן ארוך
3	-	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
7,250	7,250	מימון ממשלת ישראל לסולריום
11,908	12,509	ממשלת ישראל
19,161	19,759	
-	-	התחייבויות תלויות
1	1	גרעון בהון
21	21	הון המניות
(16,320)	(17,070)	תקבולים על חשבון מניות
(16,298)	(17,048)	יתרת הפסד
5,087	4,215	

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

20. תמצית דוחות כספיים של החברה בערכים נומינליים היסטוריים לצורכי מס- (המשך):

ב. דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
148	144	146	הכנסות מהפעלת מתקנים
380	392	389	עלות ההפעלה
(232)	(248)	(243)	הפסד מהפעלת מתקנים
203	437	-	רווח מעבודות פיתוח, נטו
(29)	189	(243)	רווח גולמי
501	570	(645)	הוצאות הנהלה וכלליות
(530)	(381)	(888)	הפסד תפעולי
418	(166)	(573)	הכנסות מימון, נטו
(948)	(215)	(1,461)	הפסד לפני הוצאות אחרות
5,589	(100)	690	הפרשה לתביעות
-	14	23	רווח הון ממימוש רכוש קבוע
4,641	(301)	(748)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
4	2	2	מסים על הכנסה
4,637	(303)	(750)	הפסד נקי לשנה

ג. דוחות על השינויים בהון העצמי

סה"כ	יתרת הפסד	תקבולים על חשבון מניות	הון המניות	
(20,632)	(20,654)	21	1	יתרה ליום 1 בינואר 2007
4,637	4,637	-	-	רווח לשנת 2007
(15,995)	(16,017)	21	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2007
(303)	(303)	-	-	הפסד לשנת 2008
(16,298)	(16,320)	21	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2008
(750)	(750)	-	-	הפסד לשנת 2009
(17,048)	(17,070)	21	1	יתרה ליום 31 בדצמבר 2009

החברה לפיתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

(באלפי ש"ח)

21. תמצית דוחות כספיים של החברה בערכים מותאמים לחודש דצמבר 2009:

א. מאזנים

ליום 31 בדצמבר		
2008	2009	
1,333	678	רכוש שוטף
-	12	עודף יעודה על התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
4,301	3,946	רכוש קבוע
<u>5,634</u>	<u>4,636</u>	
1,228	462	התחייבויות שוטפות
1,082	1,098	מקדמות והחזר השקעות בניכוי השקעה בעבודות פיתוח
19,908	19,759	התחייבויות לזמן ארוך
(16,585)	(16,683)	גרעון בהון
<u>5,634</u>	<u>4,636</u>	

ב. דוחות רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2007	2008	2009	
163	152	149	הכנסות מהפעלת מתקנים עלות ההפעלה
461	(443)	468	הפסד מהפעלת מתקנים רווח מעבודות פיתוח, נטו
(297)	(291)	(319)	הפסד גולמי
220	462	-	הוצאות הנהלה וכלליות
(77)	171	(319)	הפסד תפעולי
549	603	657	הכנסות מימון, נטו
(626)	(432)	(976)	הפסד לפני הוצאות אחרות
410	991	165	הפרשה לתביעות
(216)	559	(811)	רווח הון ממימוש רכוש קבוע
6,030	(104)	690	הפסד לפני מסים על ההכנסה
-	14	23	מסים על הכנסה
5,814	470	(97)	הפסד נקי לשנה
4	2	2	יתרת הפסד לתחילת שנה
5,810	467	(99)	
(46,814)	(41,004)	(40,537)	
<u>(41,004)</u>	<u>(40,537)</u>	<u>(40,638)</u>	יתרת הפסד לסוף שנה