דוחות כספיים של

מנהלת עיר עולם ותיירות (ע"ר)

580019305

לשנת 2025

מנהלת עיר עולם ותיירות (ע"ר)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואה החשבון המבקר	2
מאזנים	3
דוחות על הפעילויות	4
דוחות על השינויים בנכסים נטו	5
דוחות על תזרימי המזומנים	6
באורים לדוחות הכספיים	7-13

<u>דוח רואה החשבון המבקר לחברי עמותת</u>

<u>מנהלת עיר עולם ותיירות (ע"ר)</u>

ביקרנו את המאזנים המצורפים של מנהלת עיר עולם ותיירות (ע"ר) (להלן - העמותה) לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, את הדוח על הפעילויות והשינויים בנכסים נטו של העמותה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלו הינם באחריות הועד המנהל של העמותה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"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 מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הועד המנהל של העמותה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של העמותה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024, את תוצאות פעולותיה ואת השינויים בנכסים נטו לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

16/03/2026
תאריך

אביגיל שקוביצקי
רואי חשבון
אביגיל שקוביצקי
ע.מ. 035793991

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2025	2024
		שקלים חדשים	שקלים חדשים
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	3	1,112,466	1,973,396
חייבים ויתרות חובה	4	1,217,088	417,273
		2,329,554	2,390,669
רכוש קבוע, נטו	5	384,415	407,449
סה"כ נכסים		2,713,969	2,798,118
התחייבויות שוטפות			
ספקים ונותני שירותים	6	235,976	183,536
זכאים ויתרות זכות	7	1,893,827	1,242,366
		2,129,803	1,425,902
התחייבויות לא שוטפות			
התחיבות לסיום יחסי עובד מעביד	8	77,117	152,599
סה"כ התחייבויות		2,206,920	1,578,501
נכסים נטו			
נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה:			
לשימוש לפעילויות		122,634	812,168
ששימשו לרכוש קבוע		384,415	407,449
		507,049	1,219,617
סה"כ התחייבויות ונכסים נטו		2,713,969	2,798,118

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

14/4/2026
תאריך אישור
הדוחות הכספיים

חבר ועד

חבר ועד

	באור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
		2025	2024
		שקלים חדשים	שקלים חדשים
מחזור הפעילויות			
הקצבות עיריית תל אביב		12,993,625	12,488,464
סיורים מאורגנים ומודרכים		1,621,753	1,443,308
הכנסות משיתופי פעולה		1,005,093	763,800
הכנסות אחרות		125,209	166,528
		15,745,680	14,862,100
עלות הפעילויות			
הוצאות תפעול	9	14,211,110	13,023,068
הכנסות נטו מפעילויות		1,534,570	1,839,032
הוצאות הנהלה וכלליות	10	2,273,805	2,166,263
הוצאות נטו לפני מימון		(739,235)	(327,231)
מימון נטו		26,667	12,622
גרעון לשנה		(712,568)	(314,609)

	שאין לגביהם הגבלה		
	שלא יועדו על ידי מוסדות העמותה	נכסים נטו שהושקעו בנכסים קבועים	סה"כ
	שקלים חדשים	שקלים חדשים	שקלים חדשים
יתרות ליום 1 בינואר 2024	1,125,149	409,077	1,534,226
תוספות במהלך השנה			
גרעון לשנה	(314,609)	-	(314,609)
נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע	(115,524)	115,524	-
סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת	117,152	(117,152)	-
	(312,981)	(1,628)	(314,609)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	812,168	407,449	1,219,617
תוספות במהלך השנה			
גרעון לשנה	(712,568)	-	(712,568)
נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע	(50,557)	50,557	-
סכומים שהועברו לכיסוי הוצאות פחת	73,591	(73,591)	-
	(689,534)	(23,034)	(712,568)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	122,634	384,415	507,049

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025
	שקלים חדשים
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת	
גרעון לפי דוח על הפעילות	(712,571)
ההתאמות הדרושות להצגת תזרים מפעילות שוטפת	
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים	
פחת	73,591
ירידה בעתודה לפיצויי פרישה - נטו	(75,482)
	(1,891)
שינויים בסעיפי רכוש והתחיבויות	
ירידה במלאי	21,277
עליה בזכאים אחרים ויתרות זכות	649,080
עליה בחייבים ויתרות חובה	(821,092)
עליה בספקים ובהמחאות לפרעון	52,440
(ירידה) בעובדים ומוסדות בגין שכר	2,384
	(95,911)
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת	(810,373)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה	
רכישת נכסים קבועים	(50,557)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה	(50,557)
ירידה במזומנים ושווי מזומנים	(860,930)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	1,973,396
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	1,112,466

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

<u>באור 1 - כללי</u>

א. שם העמותה: "מנהלת עיר עולם ותיירות (ע"ר)" (להלן: "העמותה").

ב. העמותה בבעלות עיריית תל אביב- יפו (להלן "העירייה").

ג. העמותה רשומה כעמותה ברשם העמותות.
מס' הרישום ברשם העמותות 580019305.

ד. העמותה נוסדה בשנת 1982.

ה. העמותה עוסקת במיצוב תל אביב - יפו כעיר עולם ובהזרמת הביקושים בתחומי התיירות, הכנסים והפיתוח הכלכלי הבין-לאומי. כמו כן פועלת העמותה להגברת הסיקור והשיח החיובי על העיר בערוצי התקשורת המסורתית והניו מדיה. בהפקת פרויקטים מסוימים, משתתפת העמותה בחלק קטן מההיקף הכספי הצפוי של הפרויקט, ומשמשת למעשה כיזם הפרויקט. פעילויות אלו בהשתתפות גורמים חיצוניים כוללים בין השאר, קידום ומיתוג תל אביב-יפו בעולם על ידי קמפיינים תקשורתיים, למיצוב העיר כ"עיר עולם" ועידוד תיירות פנים והתיירות הנכנסת. בנוסף לכך פעילויות אלו כוללות קיום אירועים שונים, אירוח משלחות ועריכת סיורי עיתונאים ומחליטנים בענף התיירות ובכלל, הפקת חומר פרסומי ועוד. בתחום הפיתוח הכלכלי הבין-לאומי, העמותה מקדמת מדיניות עירונית לפיתוח כלכלי בין-לאומי בהתמקדות בקידום תעשיית הטק התל אביבית וכן מקדמת את העיר בדירוגים ומחקרים בין-לאומיים.

ו. בשנת 2013 הועברה פעילותה של מינהלת עיר עולם (אשר פעלה באמצעות חברת בנין הקאמרי (1961) בע"מ), לעמותה לתיירות, ובהתאם לכך גדלו נפחי הפעילות של העמותה. פעילות העמותה כולל החל מ-2013 גם את קידום ופיתוח העיר תל אביב- יפו כמרכז עסקים ותרבות בינלאומי, וטיפוח העיר כמטרופולין אקדמי בינלאומי.

ז. לעמותה מעמד של מלכ"ר ומוסד ציבורי לצורכי מע"מ ומס הכנסה.

ח. ביום 28 לדצמבר 2016, שינתה העמותה את שמה ל- "מנהלת עיר עולם ותיירות (ע"ר)".

ט. הגדרות צדדים קשורים- כהגדרתם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.

<u>באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית</u>

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים, באופן עקבי לשנה הקודמת:

א. <u>בסיס הדיווח של הדוחות הכספיים</u>

החל מיום 1.1.22 מיישמת החברה את תקן חשבונאות מס' 40- כללי חשבונאות ודיווח כספי על ידי מלכ"רים כפי שפורסם ע"י המוסד לתקינה חשבונאית, אשר מחליף ומבטל את גילוי דעת 69 ותקן חשבונאות מספר 5.

ב. העמותה מבחינה על פי סעיף 11 לנוסח המשולב במסגרת "נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה" - בין "נכסים נטו לשימוש לפעילויות" לבין "נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע".

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ההבחנה נקבעת על פי תיעוד חיצוני ממוסדות ותורמים המייעד ספציפית את כספי התמיכה.

ג. בסיס ההכרה בהכנסות והוצאות - ההכנסות וההוצאות נכללות על בסיס מצטבר.

ד. שימוש באומדנים והערכות - כללי חשבונאות מקובלים מחייבים את ההנהלה להשתמש באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעותיהם על הדוחות הכספיים אינן ניתנות לקביעה מדויקת בעת הכנת הדוחות הכספיים. אף שאומדנים או הערכות נעשים לפי מיטב שיקול הדעת, השפעותיהם הסופיות של העסקאות או העניינים האמורים עשויות להיות שונים מהאומדנים או מההערכות שנעשות לגביהם.

ה. מאזן - פריטים כספיים ולא כספיים מוצגים במאזן כערכים נומינליים ליום המאזן.

ו. דוח על הפעילויות

1. הדוח על הפעילויות כולל את כל ההכנסות ואת כל ההוצאות בתקופת הדיווח, לרבות סכומים ששוחררו מקבוצות של נכסים נטו שהוגבלו לפעילויות והועברו לקבוצת הכנסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה בעקבות קיום או ביטול של התנאים שהוטלו על השימוש באותם נכסים נטו.

2. הדוח על הפעילויות לא יכלול תרומות שנתקבלו והוגבלו כל עוד לא שוחררו.

3. מרכיבי הדוח על הפעילויות האחרים מוצגים בערכים נומינליים.

4. ההכנסות וההוצאות נכללות בדוחות הכספיים על בסיס צבירה.

ז. דוח על השינויים בנכסים נטו

1. הדוח משקף את ההפרש והשינויים בתקופת החשבון בכל קבוצת הנכסים נטו. כלומר, ההפרש בין הנכסים לבין ההתחייבויות (להלן: "נכסים נטו").

2. מיון הנכסים נטו נעשה תוך כדי ההבחנה הבאה:

נכסים נטו שלא קיימת לגביהם הגבלה - אותו חלק של נכסים נטו של העמותה שלא מוטלת על השימוש בו כל הגבלה קבועה או זמנית. בקבוצה זו מבחינים בין נכסים נטו לשימוש לפעילויות ובין נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע.

ח. מזומנים ושווי מזומנים

הסעיף מזומנים ושווי מזומנים כולל מזומנים בקופה, יתרות שוטפות בבנקים ופיקדונות בבנקים למשיכה מיידית או שהופקדו לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים.

ט. מלאי - מלאי מוערך לפי העלות או השווי בשוק, כנמוך שבהם.

י. הקצבות לקבל - הקצבות שנצברו לתאריך המאזן המחושבות באופן מדויק על פי תנאי ההתקשרות עם הגופים המתקצבים - נכללות בסעיף החייבים.

יא. הוצאות מראש - משמען תשלומים שנעשו עבור שירותים ואשר עלותן תיזקף לדוח על הפעילויות בעתיד. הוצאות אלה נכללות בסעיף החייבים.

יב. מקדמות לספקים - מקדמות ששולמו כנגד התחייבות הספקים לספק שרות או לבצע עבודה בשנה הקרובה.

יג. הוצאות לשלם - הוצאות שנצברו המשתקפות בדוחות הכספיים ליום המאזן על בסיס של זמן או

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הנאה מהשירות. נכללות בסעיף הזכאים האחרים ויתרות זכות.

יד. רכוש קבוע

העמותה אימצה הנחיות תקן מספר 27 (רכוש קבוע) קרי: הרכוש קבוע נרשם ונמדד כנכס לפי העלות, בניכוי פחת שנצבר המחושב בשיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים. מחיר העלות כולל עלויות כלשהן שניתן לייחס במישרין לעלות הנכס (כגון עלויות פירוק, פינוי ושיקום האתר). העמותה איננה מזהה פער בין השווי ההוגן של הרכוש הקבוע לבין עלותו בספרים.

1. הרכוש קבוע מוצג לפי העלות בניכוי פחת.

2. פחת מהרכוש הקבוע - הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה על בסיס תקופת השימוש המשוערת של הנכסים.

שעורי פחת	%
מחשבים וציוד הקפי	10-33
כלי רכב	20
שיפורים במושכר	10
אתר אינטרנט	25
ריהוט וציוד	7-15

טו. הקצבות מראש

הקצבות אשר נתקבלו בפועל עד יום המאזן ומבטאות הקצבה שטרם מומשה בשנת החשבון הנוכחית. הקצבות נכללות בסעיף הזכאים ויתרות זכות.

טז. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעסיק (עתודות לזכויות עובדים בעת פרישה)

התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מוצגת על פי המלצות גילוי דעת של לשכת רואי חשבון בישראל, על פיהן נכללת התחייבות בשל חבות המעביד לשלם בבוא העת פיצויי פיטורין לעובדים הזכאים לכך המקבלים משכורת או שכר.

יז. התחייבויות תלויות

הנהלת העמותה בוחנת מידי שנה מחויבות אפשרות הנובעת מאירועי העבר, אשר קיומה יאומת רק אם יתרחשו או לא יתרחשו אירועים שאינם וודאיים ושאינם בשליטה מלאה של התאגיד, לרבות מחויבות אשר לא ניתן לאמוד במידה מספקת של מהימנות את סכומה.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	שקלים חדשים	שקלים חדשים
מזומנים בבנקים	95,963	430,232
פיקדונות בבנק	1,007,990	1,533,002
קופות קטנות	8,513	10,162
	1,112,466	1,973,396

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	שקלים חדשים	שקלים חדשים
מלאי	136,811	158,088
לקוחות והמחאות לגביה	157,947	145,342
עיריית תל אביב	789,112	72,036
כרטיסי אשראי	57,005	32,634
הוצאות מראש	76,213	9,173
	1,217,088	417,273

באור 5 - רכוש קבוע, נטו

	ליום 31 בדצמבר						
	2025						2024
	מבנים	שפורים במושכר	כלי רכב	רהוט וציוד	רכוש אחר	סה"כ	סה"כ
	שקלים חדשים	שקלים חדשים	שקלים חדשים	שקלים חדשים	שקלים חדשים	שקלים חדשים	שקלים חדשים
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר 2025	-	443,926	99,520	515,466	854,634	1,913,546	1,798,022
תוספות במשך השנה	16,992	5,000	-	28,565	-	50,557	115,524
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	16,992	448,926	99,520	544,031	854,634	1,964,103	1,913,546
פחת שנצבר							
יתרה ליום 1 בינואר 2025	-	155,635	99,520	442,362	808,580	1,506,097	1,388,945
תוספות במשך השנה	-	35,457	-	23,588	14,546	73,591	117,152
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	-	191,092	99,520	465,950	823,126	1,579,688	1,506,097
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025	16,992	257,834	-	78,081	31,508	384,415	407,449

באור 6 - ספקים ונותני שירותים

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	שקלים חדשים	שקלים חדשים
חובות פתוחים	234,237	183,243
המחאות לפירעון וכרטיסי אשראי	1,739	293
	235,976	183,536

באור 7 - זכאים ויתרות זכות

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	שקלים חדשים	שקלים חדשים
הפרשה לחופשה	471,927	484,418
עובדים ומוסדות בגין שכר	351,492	336,617
הכנסות מראש	379,727	275,329
הוצאות לשלם	690,681	146,002
	1,893,827	1,242,366

באור 8 - התחיבות לסיום יחסי עובד מעביד

העתודה לפיצויים נטו מייצגת את התחייבות העמותה בגין פיצויי פיטורין לעובדיה, בניכוי הסכומים שנצברו לפיצויים בפוליסות הביטוח שאינן בשליטת העמותה.

באור 9 - הוצאות תפעול

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	שקלים חדשים	שקלים חדשים
שכר עבודה והוצאות נלוות	7,123,212	7,260,881
הקמה והפקת פרויקטים	1,391,667	1,758,103
שכירות משרד ואחזקת מרכזים (כולל שינויים במלאי)	1,128,027	1,118,942
סיורים מאורגנים ומודרכים	1,117,218	907,992
עידוד תיירות פנים	1,157,515	834,799
קמפיין שיווקי וחומר פרסומי	1,154,943	689,601
עידוד תיירות נכנסת	967,603	249,791
השתתפות בתערוכות וכנסים	105,103	101,672
פחת תפעולי	65,822	101,287
	14,211,110	13,023,068

באור 10 - הוצאות הנהלה וכלליות

	ליום 31 בדצמבר	
	2025	2024
	שקלים חדשים	שקלים חדשים
משכורות ושכר עבודה	1,604,512	1,458,488
שירותיים מקצועיים	316,762	307,975
משרדיות ותקשורת	181,572	177,188
שכר דירה ואחזקה	113,382	154,543
הוצאות פחת ושונות	31,010	28,532
נסיעות ושליחויות	26,567	39,537
	2,273,805	2,166,263

באור 11 - ארועים לאחר תאריך המאזן - השלכות המצב הביטחוני

במהלך החודשים ינואר ופברואר 2026 חלה הסלמה ביטחונית משמעותית, אשר הגיעה לשיאה עם תחילת מבצע "שאגת הארי" והכרזת מצב מיוחד בעורף ביום 28 בפברואר 2026.

לאירועים אלו עשויות להיות השלכות על פעילות העמותה, בין היתר בהיבטי המשכיות תפעולית, גיוס מילואים של כוח אדם וחשיפה לאי-ודאות כלכלית רחבה המשפיעה על תקציבים.

במועד אישור הדוחות הכספיים, האירוע נמצא בעיצומו וקיימת אי-ודאות באשר למשכו ועוצמתו.
בשלב זה, אין ביכולת הנהלת העמותה להעריך באופן מהימן את מלוא ההשפעה הכספית של האירועים על תוצאות פעילותה בעתיד, והיא עוקבת מקרוב אחר ההתפתחויות לצורך צמצום חשיפותיה.