



היכל התרבות בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2025

היכל התרבות בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואי החשבון המבקרים
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על ההפסד הכולל
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-22	באורים לדוחות הכספיים



פריידקס ושות'
FREIDKES & CO. CPA

Member of:
INTEGRA® INTERNATIONAL
Your Global Advantage

ARIE BIGER, CPA
NOAM AMIR, CPA
ROBY ALMOG, CPA
LIOR STINUS, CPA
EDNA SHMUELI, CPA
BARY OREN, M.B.A., CPA
JACOB PRIESLER, CPA

SHARONA LUPOVITZ, CPA
ELI ENGEL, M.B.A., CPA
YAFT MIZRACHI - ITZHAK, CPA
IAN ARINZON, CPA
RONI RACHMANI, CPA
ALEX ROSENBERG, CPA
AMIT DANINO, CPA

NAHUM FREIDKES R.L.P., CPA & LLB, Founder
(1931-2026)
ORIEL LAHAV, CPA, Founder
ARIE HANNAN, CPA
HAIM OREN, CPA

ר"ח אריה ביגר,
ר"ח נעם עמיר,
ר"ח רובי אלמוג,
ר"ח ליאור סטינוס,
ר"ח עדנה שמואלי,
ר"ח ברי אורן, M.B.A.
ר"ח יעקב פרייזלר,

ר"ח שרונה לופוביץ,
ר"ח אלי אנגל, M.B.A.
ר"ח יפית מזרחי-יצחק,
ר"ח יאן ארינזון,
ר"ח רוני רחמני,
ר"ח אלכס רוזנברג,
ר"ח עמית דנינו,

ר"ח נחום פריידקס ז"ל, (1931-2026)
ר"ח אוריאל להב,
ר"ח אריה חנו,
ר"ח חיים אורן,

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של היכל התרבות בע"מ

=====

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של היכל התרבות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 ואת הדוחות על ההפסד הכולל, הדוחות על השינויים בהון העצמי והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2025, 2024 ו-2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלת 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), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו 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 והנהלת החברה 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 החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהונה העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2025, 2024 ו-2023, בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP).

כריידקס ושות'
פריידקס ושות',

רואי - חשבון

תל-אביב, י"ב סיון תשפ"ו, 28 במאי 2026

פריידקס ושות' רואי חשבון | FREIDKES & CO. CPA

רח' קרליבך 10, ת.ד. 20034 ת"א 6120001 | 10 Carlebach St. P.O.B 20034 Tel-Aviv 6120001 Israel |
Tel: 03-6242977 | Fax: 03-7604646 | mail@frcpa.co.il | www.freidkes.co.il

ליום 31 בדצמבר			
2024	2025		
ש"ח	ש"ח	באור	
נכסים שוטפים			
2,411,202	7,779,674	3	מזומנים ושווי מזומנים
624,714	244,876	4	לקוחות
83,678	39,685	5	בעלי מניות
509,528	471,019	6	חייבים ויתרות חובה
3,629,122	8,535,254		
נכסים לא שוטפים			
122,577,505	127,116,365	7	רכוש קבוע
352,538	370,998	8	בעלי מניות
122,930,043	127,487,363		
126,559,165	136,022,617		
התחייבויות שוטפות			
1,200,920	2,756,225		ספקים ונותני שירותים
4,868,718	5,141,665	9	זכאים ויתרות זכות
6,069,638	7,897,890		
התחייבויות לא שוטפות			
412,489	414,652	10	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
-	-	17	
התחייבויות תלויות			
120,077,038	127,710,075	11	הון עצמי
126,559,165	136,022,617		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

28 במאי 2026

תאריך אישור הדוחות הכספיים

אודי קרני, סמנכ"ל כספים

רמזי גבאי, יו"ר הדירקטוריון

אלכס זיו, דירקטור מטעם התזמורת הפילהרמונית

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2023	2024	2025	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	באור
12,384,964	13,571,972	16,668,629	12 הכנסות
18,441,373	19,223,502	20,873,845	13 הוצאות הפעלה (**)
(6,056,409)	(5,651,530)	(4,205,216)	הפסד גולמי
2,565,976	2,794,778	3,781,949	14 הוצאות הנהלה וכלליות (***)
(8,622,385)	(8,446,308)	(7,987,165)	הפסד הפעלה
(155,759)	(5,397)	28,493	15 הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(8,778,144)	(8,451,705)	(7,958,672)	הפסד לשנה (*)

(*) בשנת הדוח היה הפסד לשנה ללא פחת בסך 1,882 אלפי ש"ח. בשנת 2024 ההפסד לשנה ללא פחת הסתכם לסך 2,576 אלפי ש"ח. בשנת 2023 ההפסד לשנה ללא פחת הסתכם לסך 1,786 אלפי ש"ח.

(**) בשנת הדוח כולל פחת בסך 5,755 אלפי ש"ח, בשנים 2023 ו-2024 פחת בסך של 5,595 אלפי ש"ח ופחת בסך של 6,759 אלפי ש"ח, בהתאמה.

(***) בשנת הדוח כולל פחת בסך 322 אלפי ש"ח, בשנים 2023 ו-2024 פחת בסך של 280 אלפי ש"ח ופחת בסך של 232 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ראה גם באור ג' לעניין הפחת.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים
=====

הון מניות ש"ח	פרמיה על מניות ש"ח	תקבולים על חשבון מניות ש"ח	יתרת הפסד ש"ח	סה"כ ש"ח
226,470	246,329,964	-	(126,479,396)	120,077,038
-	-	15,591,709	-	15,591,709
-	-	-	(7,958,672)	(7,958,672)
-	-	15,591,709	(7,958,672)	7,633,037
226,470	246,329,964	15,591,709	(134,438,068)	127,710,075
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
210,429	230,319,775	12,363,600	(118,027,691)	124,866,113
-	-	3,662,630	-	3,662,630
16,041	16,010,189	(16,026,230)	-	-
-	-	-	(8,451,705)	(8,451,705)
16,041	16,010,189	(12,363,600)	(8,451,705)	(4,789,075)
226,470	246,329,964	-	(126,479,396)	120,077,038
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
210,429	230,319,775	6,960,615	(109,249,547)	128,241,272
-	-	5,402,985	-	5,402,985
-	-	-	(8,778,144)	(8,778,144)
-	-	5,402,985	(8,778,144)	(3,375,159)
210,429	230,319,775	12,363,600	(118,027,691)	124,866,113

יתרה ליום 1 בינואר 2025

שינויים במהלך השנה :

תקבולים על חשבון מניות
הפסד השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

יתרה ליום 1 בינואר 2024

שינויים במהלך השנה :

תקבולים על חשבון מניות
הנפקת מניות
הפסד השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

שינויים במהלך השנה :

תקבולים על חשבון מניות
הפסד השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

=====

**לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר**

2023	2024	2025
ש"ח	ש"ח	ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

(8,778,144)	(8,451,705)	(7,958,672)
5,924,965	7,146,058	8,351,083
(2,853,179)	(1,305,647)	392,411

הפסד השנה לפי דוחות על ההפסד הכולל
ההתאמות הדרושות להצגת מזומנים ושווי מזומנים מפעילות
שוטפת (נספח א')
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

(2,771,104)	(1,808,833)	(10,615,648)
(2,771,104)	(1,808,833)	(10,615,648)

רכישת רכוש קבוע
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

5,402,985	3,662,630	15,591,709
5,402,985	3,662,630	15,591,709
(221,298)	548,150	5,368,472
2,084,350	1,863,052	2,411,202
1,863,052	2,411,202	7,779,674

תקבולים על חשבון מניות
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

=====

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
ש"ח	ש"ח	ש"ח

נספח א' - ההתאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי
המזומנים מפעילות שוטפת:

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

6,991,502	5,874,813	6,076,788	פחת והפחתות
-	-	40,906	עליה בהפרשה לחובות מסופקים
29,373	75,949	48,347	עליה בהתחייבות לחופשה ולהבראה
21,477	38,534	2,163	עליה בהתחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד
7,042,352	5,989,296	6,168,204	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

192,971	(432,923)	338,932	ירידה (עליה) בלקוחות
594,224	7,450	25,533	ירידה ביתרות בעלי מניות, נטו
(386,886)	225,463	38,509	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(1,723,366)	649,397	1,555,305	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
205,670	707,375	224,600	עליה בזכאים ויתרות זכות
(1,117,387)	1,156,762	2,182,879	
5,924,965	7,146,058	8,351,083	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

=====

באור 1 -

כללי

היכל התרבות בע"מ (להלן - החברה) עוסקת בהפעלת והשכרת אולם היכל התרבות בתל אביב. מספרה הרשום של החברה 510251853.

החברה התאגדה בשנת 1958 כחברה מוגבלת בערבות שאין לה מניות. החל משנת 2005 החברה מקצה הון מניות לחבריה - עיריית תל אביב-יפו והתזמורת הפילהרמונית הישראלית (להלן-בעלי המניות)-ראה גם באור 10ב.

באור 2 -

עיקרי המדיניות החשבונאית

להלן עיקרי המדיניות החשבונאית אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקיב לשנה קודמת:
א. דיווח כספי בסכומים מדווחים -

(1) 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 למועד המעבר, בתוספת סכומים בערכים נומינליים, שנוספו לאחר מועד המעבר, ובניכוי סכומים שנגרעו לאחר מועד המעבר.

(2) ביום 1 בינואר 2004 נכנס לתוקפו תקן חשבונאות 12 בדבר הפסקת ההתאמה של דוחות כספיים (להלן - תקן 12).

כתוצאה מישומו של תקן 12 חדלה החברה, החל מיום 1 בינואר 2004, לתאם את דוחותיה הכספיים על פי השינויים בכח הקניה הכללי של המטבע הישראלי. החל משנת 2004 ערוכים הדוחות הכספיים של החברה בסכומים מדווחים.

הסכומים של פריטים לא כספיים מבטאים את עלותם בסכומים מדווחים ואינם מייצגים בהכרח את שווי המימוש או שווי כלכלי עדכני.
ב. מזומנים ושווי מזומנים -

כשווי מזומנים נחשבות השקעות שזילותן גבוהה הכוללות, בין היתר, פקדונות לזמן קצר שהופקדו בבנקים ושהתקופה עד מועד מימושם בעת ההשקעה בהם לא עלתה על שלושה חודשים.

ג. רכוש קבוע -

הרכוש מוצג בדוחות הכספיים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה בשעורים שנתיים הנחשבים כמספיקים להפחתת הציוד במשך תקופת השימוש המשוערת בו:

שעורי הפחת:	%
מקרקעין (החלק המיוחס למבנה)	2
מעליות	10
כלי רכב	15
חשמל ומיזוג אוויר	7
ריהוט וציוד	7-33
תאורה, הגברה ואקוסטיקה	8.3-15
שיפורים ונלוות לשיפוץ	4-33
ציוד אולם	6-15
התקנת מערכות	5.22
אולם חזרות	2

באור 2 -

עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)**ד. הכרה בהכנסה -**

הכנסות משכירות נרשמות לפי תקופת השכירות בפועל.

ה. הפרשה לחובות מסופקים -

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת לפי הצורך בגין יתרות חוב ספציפיות, לפי הערכת ההנהלה.

ו. ירידת ערך נכסים -

ירידת ערך נכסים נבחנת בהתאם להוראות תקן חשבונאות מס' 15, להערכת מנהליה של החברה ליישום תקן זה אין השפעה על תוצאות הפעילות בשנת הדוח.

ז. שימוש באומדנים והסתמכות על מומחה -

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

ח. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים -

הסכום המוצג בדוח על המצב הכספי של מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, בעלי מניות, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, והתחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד - תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

ט. מענקים ממשלתיים -

מענקים ממשלתיים לא הוכרו לפני שהיה קיים ביטחון סביר שהחברה תציית לתנאים שנלווים אליהם ושהמענקים יתקבלו. כאשר נוצרת זכאות לקבל מענק ממשלתי כפיצוי עבור הוצאות או הפסדים שכבר התהוו או במטרה לתת תמיכה מיידית לחברה ללא כל עלויות מתייחסות עתידיות, החברה הכירה במענק ברווח או הפסד בתקופה שבו נוצרה הזכאות למענק.

פיצויים בגין נזק עקיף שקיבלה החברה בתקופה בשל מלחמת חרבות ברזל טופלו כמענק ממשלתי והוכרו ברווח או הפסד בהתאם לעקרונות לעיל.

י. תקן חשבונאות מספר 29 - תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) -

בחודש יולי 2006, פרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות את תקן חשבונאות מספר 29, "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" (להלן – התקן).

התקן קובע כי הדוחות הכספיים של ישויות הכפופות לחוק ניירות ערך ומחויבות לדווח על פי תקנותיו של חוק זה, למעט תאגידי חוץ, יערכו החל מתקופות הדיווח המתחילות ביום 1 בינואר 2008 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים ה-IFRS והבהרות להם, המתפרסמים ע"י ה- IASB (The International Accounting Standards Board).

המעבר לדיווח בהתאם לתקני IFRS יבוצע בהתאם להוראות תקן 1 IFRS, אימוץ לראשונה של תקני IFRS. תקן 1 IFRS קובע כללים כיצד על ישות לבצע את המעבר מדיווח כספי על בסיס כללי חשבונאות מקומיים קודמים, לדיווח כספי על בסיס התקינה החשבונאית הבינלאומית. תקן 1 IFRS גובר על כל הוראות המעבר שנקבעו בתקני IFRS אחרים (לרבות הוראות מעבר שנקבעו בתקני חשבונאות מקומיים קודמים) וקובע כי יש לאמץ את כל תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים למפרע במספרי ההשוואה. יחד עם זאת IFRS 1 מעניק הקלות בנושאים מסוימים בדרך של אי החלה חובת יישום למפרע לגביהם. בנוסף, נקבעו ב- IFRS 1

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מספר חריגים לענין יישום למפרע של היבטים מסויימים של תקני IFRS אחרים.

הנהלת החברה החליטה לפעול לפי תקינה מקובלת בישראל (Israeli GAAP).

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
ש"ח	ש"ח	
2,399,965	2,245,433	במטבע ישראלי (*)
11,237	5,534,241	פיקדון (**)
<u>2,411,202</u>	<u>7,779,674</u>	

(*) היתרה כוללת בעיקר מקדמות שנתקבלו מלקוחות עבור מופעים עתידיים (ראה באור 9).

(**) הפיקדון מיועד על ידי החברה להתחייבות בגין שיפוצים ושיפורים עתידיים.

באור 4 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
ש"ח	ש"ח	
459,276	285,782	חובות פתוחים
165,438	-	המחאות לגבייה
624,714	285,782	
-	(40,906)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>624,714</u>	<u>244,876</u>	

באור 5 - בעלי מניות

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
ש"ח	ש"ח	
4,914	5,635	התזמורת הפילהרמונית הישראלית
78,764	34,050	עיריית תל אביב-יפו
<u>83,678</u>	<u>39,685</u>	

באור 6 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	ש"ח
189,891	197,991
194,665	237,313
24,172	35,715
84,745	-
16,055	-
<u>509,528</u>	<u>471,019</u>

רשות המיסים
הוצאות מראש
פקדונות
הכנסות ומענקים לקבל
חייבים אחרים

באור 7- רכוש קבוע										
מקרקעין (7.1)	חשמל ומיזוג אוויר	ריהוט וציוד	שפורים ונלוות לשיפוץ	אולם חזרות	מעליות	תאורה, הגברה ואקוסטיקה	ציוד אולם	גן יעקב	התקנת מערכות (7.2)	סה"כ
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח
עלות										
126,346,995	3,344,154	3,614,466	9,285,915	33,259,938	2,963,987	6,563,566	19,679,789	774,892	34,432,732	240,266,435
-	-	676,193	478,253	-	12,216	3,942,991	-	-	5,505,995	10,615,648
126,346,995	3,344,154	4,290,659	9,764,168	33,259,938	2,976,203	10,506,557	19,679,789	774,892	39,938,727	250,882,083
יתרה ליום 1 בינואר 2025										
פחת שנצבר										
60,930,142	2,150,315	1,797,849	3,350,525	5,132,541	2,812,020	4,258,619	17,389,391	-	19,867,528	117,688,930
1,658,959	207,076	321,976	518,459	679,452	60,395	374,539	369,081	-	1,886,851	6,076,788
62,589,101	2,357,391	2,119,825	3,868,984	5,811,993	2,872,415	4,633,158	17,758,472	-	21,754,379	123,765,718
63,757,894	986,763	2,170,834	5,895,184	27,447,945	103,788	5,873,399	1,921,317	774,892	18,184,348	127,116,365
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025										
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024										
65,416,853	1,193,839	1,816,617	5,935,390	28,127,397	151,967	2,304,947	2,290,398	774,892	14,565,204	122,577,505

באור 7 - רכוש קבוע (המשך)

7.1 - מקרקעין

המקרקעין נכרכו מעיריית תל אביב לתקופה של 75 שנה עד ליום 1 באוקטובר 2032.

7.2 - התקנת מערכות

מערכות תברואה, מיזוג אויר, חשמל ותקשורת.

באור 8 - בעלי מניות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	ש"ח
185,499	185,499
167,039	185,499
352,538	370,998

עיריית תל אביב-יפו
התזמורת הפילהרמונית הישראלית

באור 9 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	ש"ח
377,127	572,379
931,507	1,138,307
2,650,993	2,231,819
450,378	498,725
458,713	700,435
4,868,718	5,141,665

עובדים ונלוות בגין שכר (*)
מוסדות מס
מקדמות מלקוחות
חופשה והבראה
הוצאות לשלם ואחרים

(*) בשנת הדוח כולל מענק בסך של 143 אלפי ש"ח למנכ"לית היוצאת.

באור 10 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2024	2025
ש"ח	ש"ח
412,489	414,652

התחייבות בשל סיום יחסי עובד - מעביד

באור 10 - התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד (המשך)

- ב. ההתחייבות כוללת את התחייבות החברה לפיצויי פיטורים כאמור בחוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג – 1963, בניכוי התחייבויות המכוסות בפוליסות אישיות.
- ג. התחייבות בשל סיום יחסי עובד מעביד ליום 31 בדצמבר 2025 כוללת התחייבות בגין פדיון ימי מחלה בסך של כ-265 אלפי ש"ח לעובדים הנמצאים בהסדר פנסיה צוברת. (שנה קודמת 254 אלפי ש"ח).

באור 11 - הון עצמי

א. הרכב הון המניות

מונפק ונפרע		רשום	
לימים		לימים	
31 בדצמבר		31 בדצמבר	
2024	2025	2024 ו - 2025	
מספר מניות	מספר מניות	מספר מניות	
1	1	1	מניות יסוד א' בנות 1,000 ש"ח ע.נ.
2	2	2	מניות יסוד ב' בנות 1,000 ש"ח ע.נ.
210,429	226,470	497,000	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.

לעניין שינויים בהון המניות המונפק והנפרע של החברה - ראה סעיף משנה ב' להלן.

באור 11 - הון עצמי (המשך)

ב. הזכויות הנלוות למניות

ביום 9 באוגוסט 2005 התקשרו עיריית תל אביב-יפו (להלן - העירייה) והתזמורת הפילהרמונית הישראלית (להלן - התזמורת) בהסכם על פיו הון המניות הרשום של החברה יהיה בעל ערך נקוב של 500,000 ש"ח ויחולק כלהלן:

1. 1 מניית יסוד א' - בעלת ערך נקוב של 1,000 ש"ח. מניה זו הוקצתה לעירייה והיא מעניקה לה זכות בלעדית למנות יו"ר למועצת הנהלים של החברה.

2. 2 מניות יסוד ב' - בעלות ערך נקוב של 1,000 ש"ח כל אחת. מניות אלו הוקצו לעירייה ולתזמורת, לכל אחת מהן מניה אחת. מניה זו מקנה למחזיק בה זכות:

(א) להתמנות כדירקטורים ולמנות דירקטורים בשיעור של 50% מכלל דירקטוריון החברה ולהצביע בישיבות הדירקטוריון בחברה בהתאם.

(ב) להשתתף ולהצביע באסיפות כלליות רגילות ומיוחדות של החברה.

3. 497,000 מניות רגילות - בעלות ערך של 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת. מניות אלו תוקצנה לבעלי המניות בהתאם לגובה השקעותיהם בחברה. מניה רגילה זו מקנה למחזיק בה זכות יחסית בחלוקת דיבידנד, אך אינה מקנה למחזיק בה כל זכויות בפירוק החברה, אם יחולו.

להלן השינויים בהון המניות המונפק והנפרע:

מספר המניות הרגילות

תזמורת	עירייה	סה"כ	
99,413	111,016	210,429	יתרה ליום 1 בינואר 2023
-	-	-	הנפקת מניות
99,413	111,016	210,429	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
7,964	8,077	16,041	הנפקת מניות
107,377	119,093	226,470	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
-	-	-	הנפקת מניות
107,377	119,093	226,470	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

באור 12 - הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2023	2024	2025	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	
9,130,150	10,757,980	14,239,550	דמי שימוש אולם היכל התרבות
1,908,487	1,525,900	1,425,651	דמי שכירות אחרים
1,346,327	1,288,092	1,003,428	הכנסות מהפקות
12,384,964	13,571,972	16,668,629	

באור 13 - הוצאות הפעלה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
ש"ח	ש"ח	ש"ח
2,276,314	2,537,480	3,372,554
2,553,376	3,223,754	3,745,968
4,132,146	4,666,472	4,543,301
996,401	1,098,438	1,193,045
302,044	325,088	328,026
710,231	317,633	824,114
6,759,104	5,594,942	5,754,812
682,524	556,486	310,607
964,027	903,209	801,418
(934,794)	-	-
18,441,373	19,223,502	20,873,845

משכורות ונלוות
שמירה ואבטחה
ניקיון, תיקונים ואחזקה
חשמל
ביטוחים
מיסים ואגרות
פחת
פרסום ויחסי ציבור ושכר אומנים
הוצאות הפקה
מענק ממשלתי להשתתפות בהוצאות

באור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
ש"ח	ש"ח	ש"ח
1,694,553	1,829,650	2,472,254
61,583	56,936	58,863
25,999	27,500	27,965
86,153	113,162	82,027
27,977	14,600	46,300
193,004	179,200	412,054
178,301	176,048	249,166
39,626	33,581	47,317
-	73,483	-
26,382	10,747	23,121
-	-	40,906
232,398	279,871	321,976
2,565,976	2,794,778	3,781,949

משכורות ונלוות
דואר, טלפון ומשלוחים
צרכי משרד
אחזקת מחשב ואתר אינטרנט
השתלמויות וספרות מקצועית
שרותים מקצועיים
אחזקת רכב
כבודים ואירוח
נסיעות לחו"ל
הוצאות אחרות
חובות מסופקים
פחת

באור 15 - הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2023	2024	2025
ש"ח	ש"ח	ש"ח
(6,277)	(5,397)	(5,747)
(162,343)	-	-
12,861	-	34,240
<u>(155,759)</u>	<u>(5,397)</u>	<u>28,493</u>

באור 16 - חלק בעלי המניות בהפסדי החברה

החל מיום 1.1.2014 50% מהגרעון יכוסה ע"י העירייה ו-50% ע"י התזמורת. הסכמה זו עוגנה במסמך הבנות מיום 10.09.2015.

באור 17 - התחייבויות תלויות והתקשרויות
א. הסכם תרומה ושינוי שם ההיכל

א.1. במסגרת הסכם תרומה שנחתם, בחודש מאי 2012, בין הקרן של צ'רלס ואנדראה ברונפמן לבין קרן התזמורת הפילהרמונית הוסכם כי עבור תרומה של 10 מליון דולר, ישונה שמו של בנין היכל התרבות מפרדריק ר. מאן וייקרא על שם ברונפמן.

א.2. אומנם החברה אינה צד להסכם אך היא חתמה עליו ואף הצהירה כי התחייבויותיה של קרן התזמורת מכוחו ידועות לה והיא מתחייבת לפעול על פיה.

ב. התחייבות לתשלום ימי מחלה

במסגרת ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד נכללה התחייבות בגין פדיון ימי מחלה בסך 265 אלפי ש"ח לעובדים הנמצאים בהסדר פנסיה צוברת.

ג. תביעות משפטיות

כנגד החברה עומדות תביעות משפטיות כדלהלן:

ביום 23.11.2017 הוגשה כנגד החברה בקשה לאישור תובענה כייצוגית, בבית המשפט המחוזי שבת"א, שעניינה טענה למטרדי רעש בשעות אסורות (בין 22:00 ועד 6:00 בבוקר) הנובעים מפריקה וטעינה של ציוד לטובת המופעים / האירועים השונים המתקיימים בשטח החברה.

סכום התביעה הוערך על ידי המבקשות בסך של 350,000,000 ש"ח.

ביום 26.03.2018 הוגש מטעם החברה כתב תשובה לבקשה כאמור, לפיו יש לדחות את התביעה

מטעמים שונים, שביניהם:

- העדר סמכות עניינית של בית המשפט המחוזי לדון בתביעה;
- אי הוכחת מטרד הרעש, שכן לא צורפה כל חוות דעת התומכת בבקשה;
- העדר יריבות בין המבקשות לבין החברה, שכן הרעש נגרם ע"י צדדים שלישיים שאינם חלק מהיכל התרבות.

ביום 10.12.2018 נערך דיון קדם משפט ראשון בעניין התיק. בית המשפט הציע לצדדים, מבלי להיכנס לגוף הטענות המשפטיות והעובדתיות, לדבר ביניהם ולהגיע להסדר שבבסיסו יוגבלו שעות הפריקה ו/או העמסה של ציוד משטח היכל התרבות.

באור 17 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ביום 03.01.2019 התקיימה פגישה בין הצדדים. הפגישה התקיימה בנוכחות עו"ד בלבד. במסגרת הפגישה ב"כ המבקשות העלו מספר נושאים שחשובים להם. בסוף הפגישה סוכם כי יגובש נוהל עבודה מסודר בין הצדדים – אשר ינסה לשלב בין הצרכים של היכל התרבות לבין הצרכים של המבקשות (דיירות רחוב הוברמן שבת"א).

בהתאם לכך גובש נוהל עבודה, אשר טרם קיבל את מלוא האישורים הדרושים וזאת לאור שינויים שנעשו בו מעת לעת בעקבות הערות הצדדים.

לשם קידום התיק גם נקבעה ישיבת גישור בין הצדדים לסוף חודש נובמבר 2019 - ישיבת הגישור התקיימה לפני שופט בית המשפט המחוזי (בדימוס) ד"ר עדי זרנקין. בתום ישיבת הגישור המגשר המליץ לצדדים להמשיך ולדבר ביניהם ולנסות וליישב ביניהם פער משמעותי, אשר מהווה כרגע מכשול בהידברות שבין הצדדים. מכשול זה עניינו ברצון המבקשות להכפיף את החברה לתקנות העוסקות ברעש בלתי סביר.

בהמשך התקיימו שיחות ופגישות בין הצדדים, אשר הניבו התקדמות אם כי טרם התגבשו להסכם כולל ומוגמר.

בשל חלוף הזמן ההליך המשפטי נמחק מתיק בית המשפט, אם כי קיימת הסכמה של הצדדים למצות את הניסיון להגיע להסכמות ביניהם, ולהגיע להסדר מחוץ לכותלי בית המשפט, אשר במסגרתו יוסכם כי היכל התרבות תוכל לקיים פעילות פריקה וטעינה בשעות החורגות מהשעות המותרות בדין - כאשר במסגרת זאת, היכל התרבות גם יידרש לשלם סך של 75 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, בגין הוצאות משפט שהושקעו על-ידי המבקשות הן במסגרת ההליך המשפטי והן בפרק הזמן שחלף מסיומו ועד הגעה להסדר שיוסכם. לאור זאת בשנת הדוח הפרישה החברה לתביעות משפטיות סך של 75 אלפי ש"ח.

להערכת ההנהלה בוצעה בשנים קודמות הפרשה כללית לתביעות משפטיות בסך של 100 אלפי ש"ח.

ד. הודעת רשם ההקדשות בדבר כוונתו להכריז על החברה כחל"צ

1. ד. ביום 03.12.17 נשלחה לחברה הודעה מטעם רשות התאגידים- רשם ההקדשות לפיה, מבדיקת המסמכים הקיימים ברשות התאגידים בנוגע לחברה, עולה כי לחברה מטרות ציבוריות, וכן כי בתקנון החברה קיים סעיף האוסר חלוקת רווחים ולפיכך, בכוונת רשם ההקדשות לרשום את החברה כחברה לתועלת הציבור כהגדרת המונח בחוק החברות, תשנ"ט-1999.

2. ד. ביום 28.03.18 פנתה החברה לרשם ההקדשות בבקשה כי לא יפעל לרישום החברה כחברה לתועלת הציבור וזאת לאור הפעולות שמבצעת החברה לתיקון תזכיר ותקנון ההתאגדות של החברה.

3. ד. ביום 08.04.18 פנתה החברה למשרד הפנים בבקשה לקבלת אישורו לתיקון תזכיר ותקנון התאגדות באופן שהחברה תוגדר כחברה שמטרתה, בין היתר, להשיא רווחים וחברה שרשאית לחלק דיבידנדים מרווחיה לבעלי מניותיה.

4. ד. משטרים התקבל אישור משרד הפנים לתיקון תזכיר ותקנון ההתאגדות של החברה, ביום 21.07.2019 התקיימה ישיבה בין המשנה ליועמ"ש לממשלה לבין היועץ המשפטי לעיריית תל אביב בנושא זה.

5. ד. נכון ליום 10 במאי 2026, טרם התקבלה החלטה כלשהי בעניין לאחר הישיבה הארונה שנערכה בנושא.

6. ד. היועץ המשפטי לעיריית תל אביב נמצא בקשר עם משרד המשפטים במטרה לנסות ולקדם הסדר ביחס לתאגידים נוספים של עיריית תל אביב לגביהם

באור 17 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

התקבלה דרישה דומה, אך בשנת 2024 לא הייתה התקדמות בנושא.

באור 18 - דיווחים ותשלומים לרשות המיסים

- א. בשנת 2011 נערכה בחברה ביקורת מע"מ בעקבותיה יצאה שומת עסקאות לחברה לשנים 2006-2010. החברה הגיעה להסכמה עם רשויות מע"מ באשר לשומות מע"מ שיצאו בגין שווי השימוש בהיכל ובגין שווי כרטיסים. מכח הסדר זה נקבע שווי (רעיוני) לשימוש בהיכל ולכרטיסים גם בשנים הבאות. בשנת הדוח דיווחה החברה למע"מ בהתאם לעקרונות שנקבעו בהסכם משנת 2011. הכנסה רעיונית חייבת שנכללה בדיווח לשנת 2025 הינה 2,863 אלפי ש"ח.
- ב. ההוצאה בגין ארנונה עירונית, מחושבת בניכוי ההקצבה העירונית הייעודית. בדוח נכללה הפרשה למע"מ בסך 829 אלפי ש"ח בגין השנים 2019 ועד שנת הדוח.
- ג. החברה מדווחת למס הכנסה על שווי שימוש של בעלי המניות בהיכל בהתאם להסכם שומות שנערך עם רשויות המס בשנת 1993.
- ד. בעת חתימה על הדוח הכספי נערכת לחברה ביקורת ניכויים מס הכנסה בגין השנים 2020-2023.
- ה. לחברה שומות הנחשבות סופיות עד וכולל שנת המס 2020.

באור 19 - אירועים בתקופת הדוח

ביום 7.10.2023 פרצה מלחמת חרבות ברזל (להלן- המלחמה), ביוני 25 מבצע "עם כלביא" ובמרס 26 שאגת הארי" הממשלה הכריזה על מצב חרום, גיוס מילואים נרחב והוטלו מגבלות. בעת חתימת הדוח הכספי מצב החרום נמשך, למרות שהוסרו חלק מהמגבלות, מסתמנת פגיעה במצב הכלכלי בישראל, כמו גם בעסקי החברה, הנהלת החברה אינה יכולה לאמוד עד תום את השפעת המצב על עסקיה.

באור 20 - תמצית דוחות כספיים בשקלים נומינליים הסטוריים
א. דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		
2024	2025	
נומינלי ש"ח	נומינלי ש"ח	
		נכסים שוטפים
2,411,202	7,779,674	מזומנים ושווי מזומנים
624,714	244,876	לקוחות
83,678	39,685	בעלי מניות
509,528	471,019	חייבים ויתרות חובה
3,629,122	8,535,254	
		נכסים לא שוטפים
121,365,088	125,903,948	רכוש קבוע
352,538	370,998	בעלי מניות
121,717,626	126,274,946	
125,346,748	134,810,200	
		התחייבויות שוטפות
1,200,920	2,756,225	ספקים ונותני שירותים
4,868,718	5,141,665	זכאים ויתרות זכות
6,069,638	7,897,890	
		התחייבויות לא שוטפות
412,489	414,652	התחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
-	-	התחייבויות תלויות
		הון עצמי
118,864,621	126,497,658	
125,346,748	134,810,200	

ב. דוחות על ההפסד הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024	2025	
נומינלי ש"ח	נומינלי ש"ח	
13,571,972	16,668,629	הכנסות
19,223,502	20,873,845	הוצאות הפעלה
(5,651,530)	(4,205,216)	הפסד גולמי
2,794,778	3,781,949	הוצאות הנהלה וכלליות
(8,446,308)	(7,987,165)	הפסד הפעלה
(5,397)	28,493	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(8,451,705)	(7,958,672)	הפסד לשנה

ג. דוחות על השינויים בהון העצמי

הון מניות נומינלי ש"ח	פרמיה על מניות	תקבולים על חשבון מניות	יתרת הפסד	סה"כ	
נומינלי ש"ח	נומינלי ש"ח	נומינלי ש"ח	נומינלי ש"ח	נומינלי ש"ח	
226,470	235,666,670	-	(117,028,519)	118,864,621	יתרה ליום 1 בינואר 2025
-	-	15,591,709	-	15,591,709	שינויים במהלך השנה :
-	-	-	(7,958,672)	(7,958,672)	תקבולים על חשבון מניות
-	-	15,591,709	(7,958,672)	7,633,037	הפסד השנה
226,470	235,666,670	15,591,709	(124,987,191)	126,497,658	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
210,429	219,656,481	12,363,600	(108,576,814)	123,653,696	יתרה ליום 1 בינואר 2024
-	-	3,662,630	-	3,662,630	שינויים במהלך השנה :
16,041	16,010,189	(16,026,230)	-	-	תקבולים על חשבון מניות
-	-	-	(8,451,705)	(8,451,705)	הנפקת מניות
16,041	16,010,189	(12,363,600)	(8,451,705)	(4,789,075)	הפסד השנה
226,470	235,666,670	-	(117,028,519)	118,864,621	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024